

日の出町公共施設等長期保全計画 (ロードマップ)



日の出町「ひのでちゃん」

平成31（2019）年2月

日の出町

目 次

第1章 長期保全計画の目的	1
1. 計画の目的	1
2. 計画の位置付け	3
3. 計画期間	5
4. 対象施設	6
5. 計画の内容と策定フロー	8
第2章 公共施設等を取り巻く現状と課題	11
1. 公共施設の保有状況	11
2. 運営・管理等の状況	12
3. 維持管理費用の状況	13
4. 人口	13
5. 財政	15
6. 将来更新費用の推計（簡易推計）	15
第3章 公共施設の老朽化状況の把握	17
1. 建物簡易調査	17
2. 劣化度評価	24
第4章 施設評価（施設の存続方針と保全優先度）	41
1. 施設評価の目的と方法	41
2. 施設の存続方針（施設評価 その1）	43
3. 施設の保全優先度（施設評価 その2）	60
4. 施設評価の結果（施設の存続方針と保全優先度まとめ）	62
第5章 長期保全計画	67
1. 第5章の構成	67
2. 保全に係る基準の設定	68
3. 長期保全計画	82
第6章 計画の推進	89

巻末資料	91
1. 今後 20 年間の実施計画（ロードマップ）	91

第 1 章

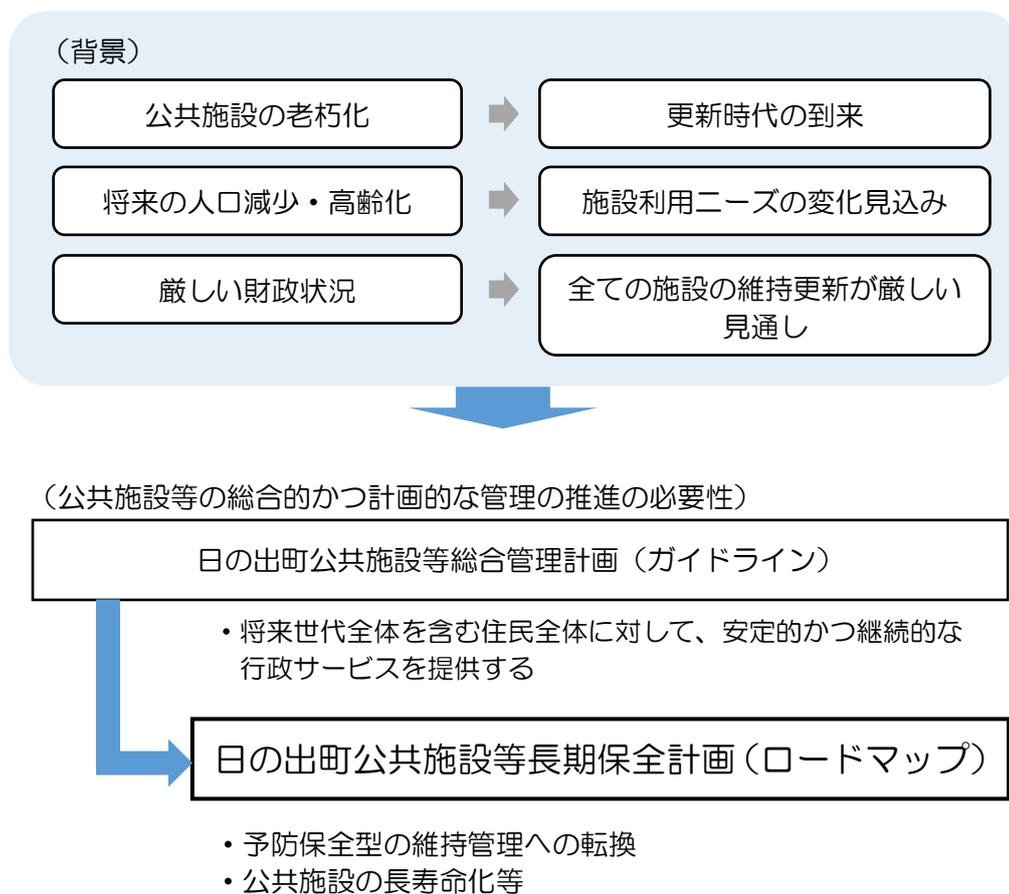
第1章 長期保全計画の目的

1. 計画の目的

日の出町は、将来世代全体を含む住民全体に対して、安定的かつ継続的な行政サービスを提供することを念頭に置いています。平成28年度には、将来の人口減少や厳しい財政状況の見通しを踏まえて、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため「日の出町公共施設等総合管理計画（ガイドライン）」を策定しました。

「日の出町公共施設等長期保全計画（ロードマップ）」は、このガイドラインに基づき、予防保全型の維持管理への転換を図り、施設の老朽度や今後の方向性を踏まえた施設管理の長期保全計画（ロードマップ）を示して、計画的な保全・更新の実践による公共施設の長寿命化と財政負担の軽減及び価値ある公共サービスの継続的な提供を実現することを目的としています。

図 1.1 計画の目的



◆公共施設等の管理に関する基本的な考え方（日の出町公共施設等総合管理計画）

日の出町公共施設等総合管理計画
(ガイドライン)



日の出町「ひのでちゃん」

平成29年2月
日の出町

4. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 【本編P.50～56】

「新設及び事後保全型」から「賢く使う予防保全型」の
維持管理への転換

● 長期保全計画の策定と運用

1. 町有施設の建物調査を実施し、長期保全計画を策定します。
2. 今後は、町有施設の適切な管理を一元的に行っていくため、長期保全計画に基づき計画的な修繕等を行っていきます。
3. すでに長寿命化計画、長期保全計画を策定している施設は、その計画に沿って計画的な維持管理を行います。
4. 町有施設の修繕や改修にあたっては、周辺環境との調和や環境負荷の低減に配慮し、公共施設の維持管理面からも環境にやさしい町づくりに貢献します。

H29年2月に「日の出町公共施設等総合管理計画（ガイドライン）」を策定しました。今後は、長期保全計画の策定と運用などにより予防保全型の維持管理への転換を図っていきます。



◆予防保全と事後保全

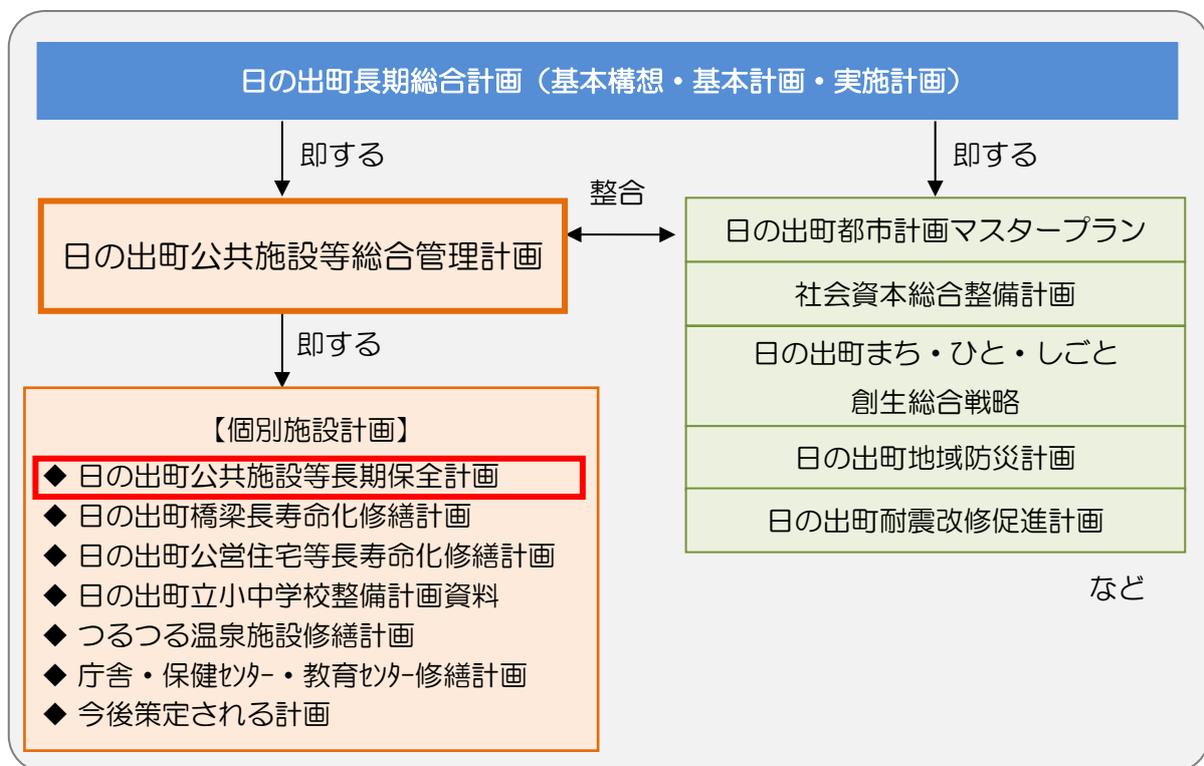
保全の種類	内容
予防保全	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の劣化判定から、劣化の有無や兆候を事前に把握し、修繕サイクルを設定することで計画的に行う保全です。 ・定期的な保守点検時に、未然に損傷を防ぐために測定機器等から劣化状況を予測し計画的に行う保全も含まれます。 ・未然あるいは損傷等が軽微なうちに早めに対処することで、劣化の進行を遅らせたり、連鎖的な損傷につながることを防ぎます。 <p>(例：外壁の塗装、屋上防水層の張替え等)</p>
事後保全	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化や損傷、異常、故障が確認された時点で行う保全です。 ・事後保全型の対応が問題となる場面は、故障・損傷それ自体が大きな影響を与える場合のほか、対策の放置（未対策）が長期間にわたる使用停止や使用不便、周辺部位の故障・損傷を誘発するなどの悪影響を引き起こす場合です。

2. 計画の位置付け

日の出町公共施設等長期保全計画（以下、「本計画」という）は、日の出町公共施設等総合管理計画に即する個別施設計画の一つとして位置付けます。個別施設計画は、公共施設等総合管理計画に基づいて個別の施設ごと、あるいは施設の類型ごとに、より具体的なメンテナンス（維持管理）の実施計画を示すものです。

本町の公共施設等総合管理計画は、日の出町長期総合計画に即した位置付けを有するとともに、まちづくりに関係する総合的な視点を踏まえる必要から、日の出町都市計画マスタープラン等との整合を図って策定しています。

図 1.2 本町における公共施設等長期保全計画の体系的な位置付け



◆参考：国のインフラ長寿命化基本計画の体系における個別施設計画の位置付け

国においてはインフラ長寿命化基本計画が平成 25 年 11 月に打ち出され、安全で強靱な国土形成のため、インフラマネジメント推進の施策が進められています。平成 26 年 4 月には、地方公共団体の行動計画として「公共施設等総合管理計画」の策定要請がなされ、ほぼ全国の自治体で平成 28 年度までに策定済みです。

個別施設計画は、施設ごとの長寿命化計画を核とした、メンテナンスサイクルの実施計画の策定が求められているものです。例としては、橋梁長寿命化計画、下水道施設長寿命化計画、道路メンテナンスプラン、公営住宅長寿命化計画、学校施設長寿命化計画など、インフラ系、建築系ともに該当します。

個別施設計画に位置付けられた集約化・複合化、転用、除却、長寿命化などの事業を対象に公共施設等適正管理推進事業債を適用できます（2021 年度まで）。

全国的な動き

H25.11~

インフラ長寿命化基本計画

【国】

H26.4~H29.3

**行動計画
(公共施設等総合管理計画)**

【各施設の所管・管理者】

メンテナンスサイクルを構築・継続・発展させるための**取組の方針**

~2021.3※

個別施設計画

【各施設の管理者】

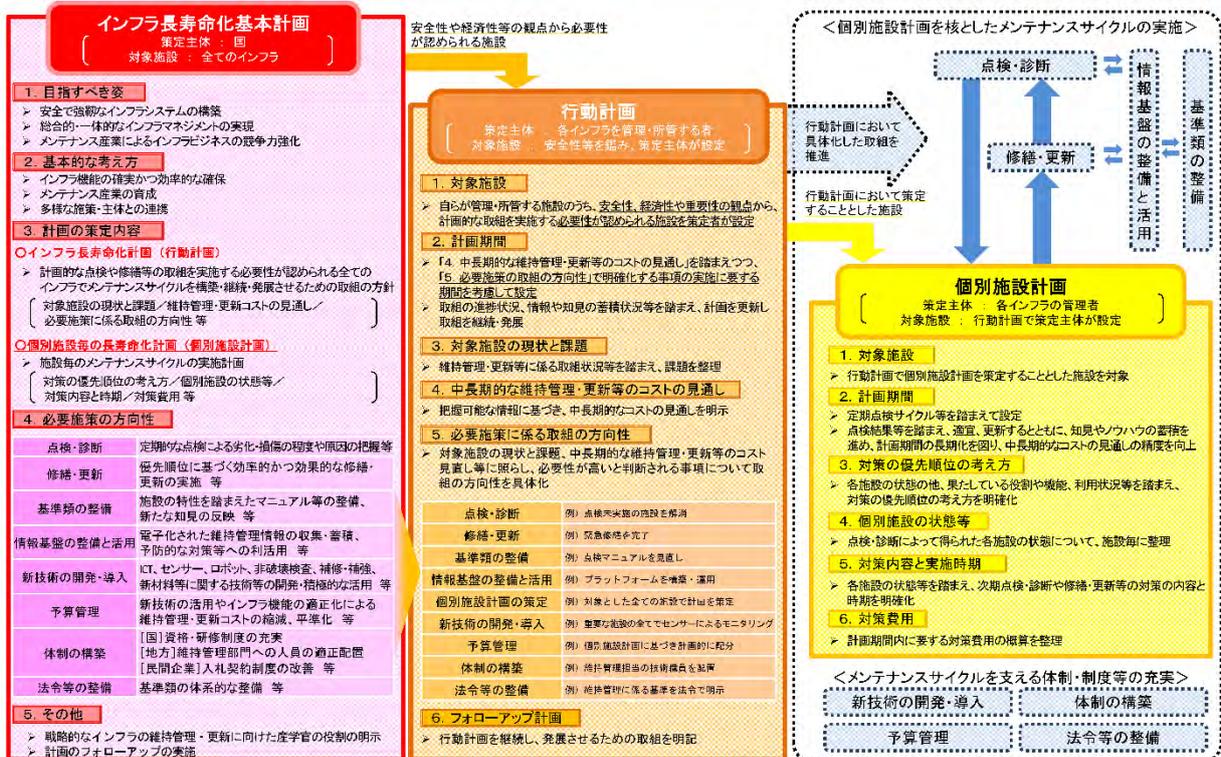
施設ごとのメンテナンスサイクルの**実施計画**

(例) 橋梁長寿命化計画、下水道施設長寿命化計画、道路メンテナンスプラン
公営住宅長寿命化計画、学校施設長寿命化計画など

※個別施設計画に位置付けられた事業（**集約化・複合化、転用、除却、長寿命化**など）を対象に公共施設等適正管理推進事業債を適用（2021年度まで）

日の出町公共施設等長期保全計画策定業務 職員研修資料より抜粋

インフラ長寿命化基本計画等の体系(イメージ)



インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議「インフラ長寿命計画の概要」

3. 計画期間

本計画の計画期間は、2020年度から2039年度までとし、20年間の具体的な取組と維持更新費用の見込みを計画するものとします。

なお、日の出町長期総合計画や公共施設等総合管理計画の改定、実際の事業の進捗等に合わせて必要な見直しを適宜行います。

図 1.3 計画期間

	H22(2010)～ H31(2019)年度	2020～2029 年度	2030～2039 年度	2040～2049 年度
長期総合計画 (10年ごと改定)				
公共施設等 総合管理計画 (H29(2017)-2046年度 まで)	H29(2017)2月 策定	定期見直し	定期見直し	定期見直し 2046年度
公共施設等 長期保全計画 (2020-2039年度まで)	H31(2019)2月 策定			

4. 対象施設

本計画の対象施設は、日の出町公共施設等総合管理計画で対象としたすべての建築系公共施設とします。

表 1.1 対象施設一覧

	大分類	中分類	細分類	主な施設	施設数
1	学校教育系施設	学 校	小 学 校	大久野小学校、平井小学校、本宿小学校	3
			中 学 校	大久野中学校、平井中学校	2
		その他教育施設	給食センター	日の出町学校給食センター	1
			教育センター	日の出町教育センター	1
2	住民文化系施設	集会施設	コミュニティ施設	谷ノ入会館、第2自治会館など	28
			集 会 所	日の出団地多目的施設	1
			学習等供用施設	本宿地区学習等供用施設、かやくぼ地区学習等供用施設(※1)	2
		文化施設	ホール施設	日の出町やまびこホール	1
3	社会教育系施設	図 書 館	図 書 館	図書館本館、図書館大久野分室	2
		博物館等	資 料 館	小さな蔵の資料館	1
		社会体育施設	グ ラ ン ド ・ テニスコート等(※2)	町民グラウンド、塩田テニスコート・ゲートボール場、スポーツパーク・やすらぎとふれあいの丘、月見草と水の公園グラウンド、谷戸沢グラウンド、谷戸沢サッカー場など	8
4	産業関連施設	観 光 ・ レクリエーション施設	温 泉 施 設	つつる温泉センター	1
			宿 泊 施 設	東雲山荘	1
			その他観光・レクリエーション施設	日の出山荘、ひので肝要の里、自然休養村さかな園	3
		農業関連施設	農業振興施設	ひので塩田農産物普及センター	1
			直 売 所	ふれあい農産物直売所、ふれあい広場「花の館」	2
			町 民 農 園	玉の内ふれあい農園、油田農園など	5
商工関連施設	商工振興施設	ひのでグリーンプラザ、日の出町商工振興ひろば	2		
5	子育て支援施設	幼児・児童施設	学童保育所	本宿学童クラブ(第1、第2)、志茂町学童クラブ(第1、第2)、大久野学童クラブ	5
			児 童 館	志茂町児童館	1
6	保健・福祉施設	高齢福祉施設	老 人 福 祉 セ ン タ ー	平井・生涯青春ふれあい総合福祉センター、大久野老人福祉センター、本宿老人福祉センター	3
			介護予防拠点施設	大久野健康いきいきセンター	1
		障がい福祉施設	心身障がい児(者)福祉作業所	日の出町ユートピアサンホーム	1
			精神障がい者共同作業所	日の出町ユートピアひまわりホーム	1
		保健施設	保健センター	日の出町保健センター	1
その他保健・福祉施設	その他保健・福祉施設	社会福祉協議会事務所、シルバー人材センター事務所	2		

	大分類	中分類	細分類	主な施設	施設数
7	行政系施設	庁舎等	役場	日の出町役場	1
		消防施設	消防団詰所	日の出町消防団詰所(本部分団など)	11
		その他行政施設	防災備蓄庫	新井防災備蓄庫、平井防災備蓄庫など	3
			保管庫・倉庫	文化財倉庫、産業観光課倉庫など	6
8	公営住宅	公営住宅	町営住宅	新井住宅、東本宿住宅、諏訪下住宅	3
9	公園	公園内建築物	管理棟・倉庫・便所等	語らいとふれあい広場トイレ、三吉野桜木中央公園休憩所など	14
10	その他	その他	その他	(旧)平井老人福祉センター、(旧)日の出町3-4消防詰所など	3
				合計	121

(平成29年度)

(注)

- ※1 かやくぼ地区学習等供用施設は、平成30年8月から、学習等供用施設(集会室等)としての利用を廃止し、大久野学童クラブと図書館大久野分室のみの機能となりました。本計画書内では、便宜上、代表の施設名称として「かやくぼ地区学習等供用施設」と表記している場合があります。
- ※2 グランド・テニスコート等に掲載の施設は、公園内トイレ・東屋等について「大分類9.公園」にて扱っていますが、グラウンド・テニスコート内の工作物(例:フェンス等)については本計画書内では扱っていません。

5. 計画の内容と策定フロー

(1) 本計画の内容

「予防保全型」の維持管理への転換、及び公共施設の更新にかかる財政的負担（更新費用）の縮減と平準化を図るため、本計画において以下の内容を定めました。

今後は、これらの内容を活用して、建物詳細調査の実施や個別施設の修繕・改修計画の策定及び工事を段階的に実施していく予定です。

① 施設の方向性（第4章）

将来の人口動向を踏まえて、施設の利用度や内部価値^(※1)等から、施設のあるべき方向性（存続方針と再編図）を示しました。

② 保全優先度（第4章）

施設の老朽化状況と内部価値から、保全の優先度を示しました。

③ 長期保全計画（第5章）

今後、必要となる維持更新費用の見通しについて、上記①、②を踏まえ、一定の基準の下に試算して示しました（長期保全計画）。

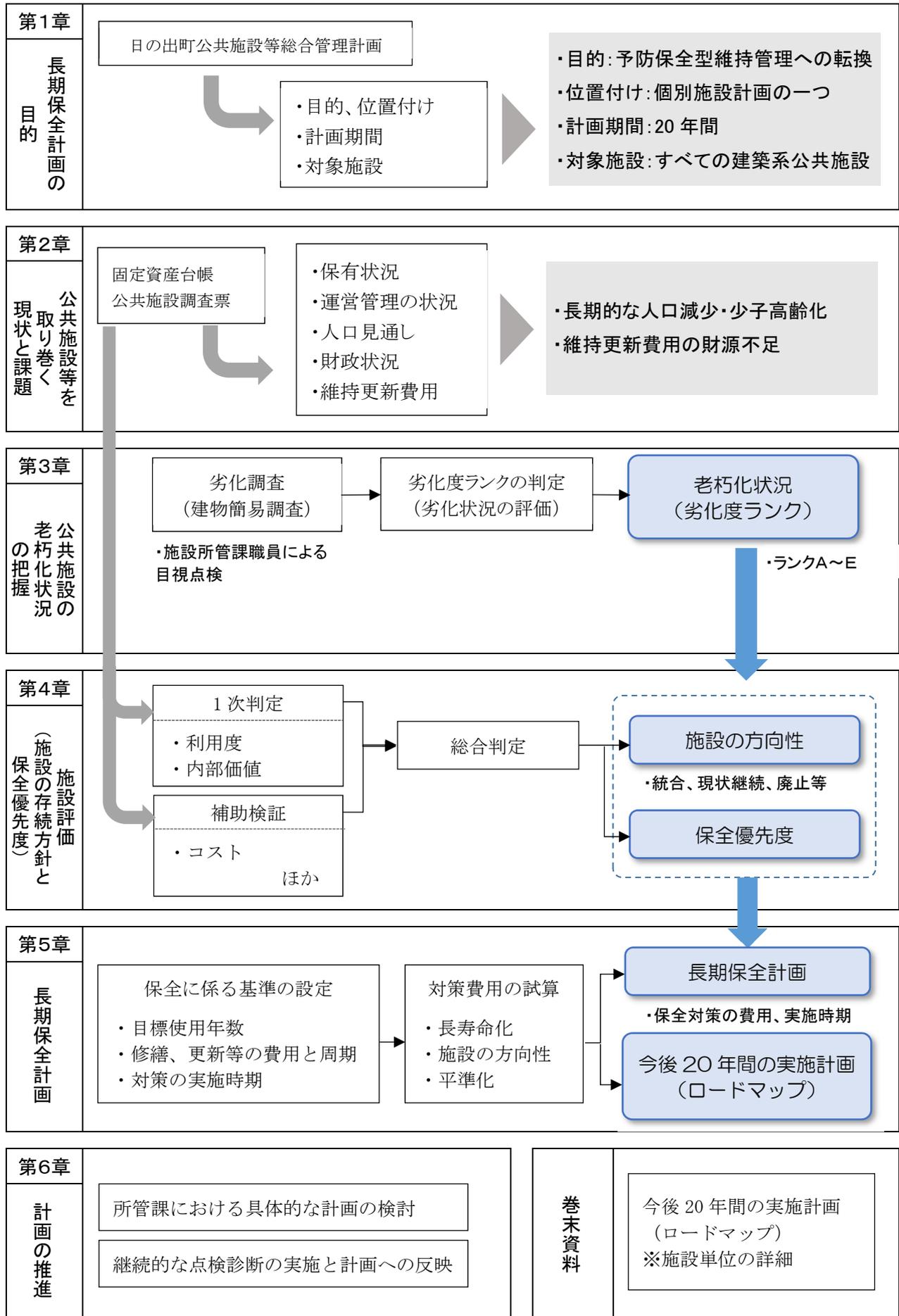
また、各施設における今後20年間の保全対策の実施計画について示しました（実施計画（ロードマップ））。

(2) 策定フロー及び計画書の構成

本計画は、公共施設等データ（固定資産台帳及び公共施設調査票から整理）をもとに、第2章「公共施設を取り巻く現状と課題」を概観し、第3章「公共施設等の老朽化状況の把握」、第4章「施設評価（施設の存続方針と保全優先度）」を実施し、第5章「長期保全計画」において、保全方針のもと保全対策の実施計画を示し、第6章「計画の推進」として計画の実践と推進に向けた取組を示しています。

※1 内部価値とは、施設評価（第4章）において、施設設置の義務性や、各種施策の観点から重要な機能を担っているかなど、公共施設としての価値を評価しているものです。詳細は「第4章 施設評価」によります。

◆本計画の策定フロー及び計画書の構成

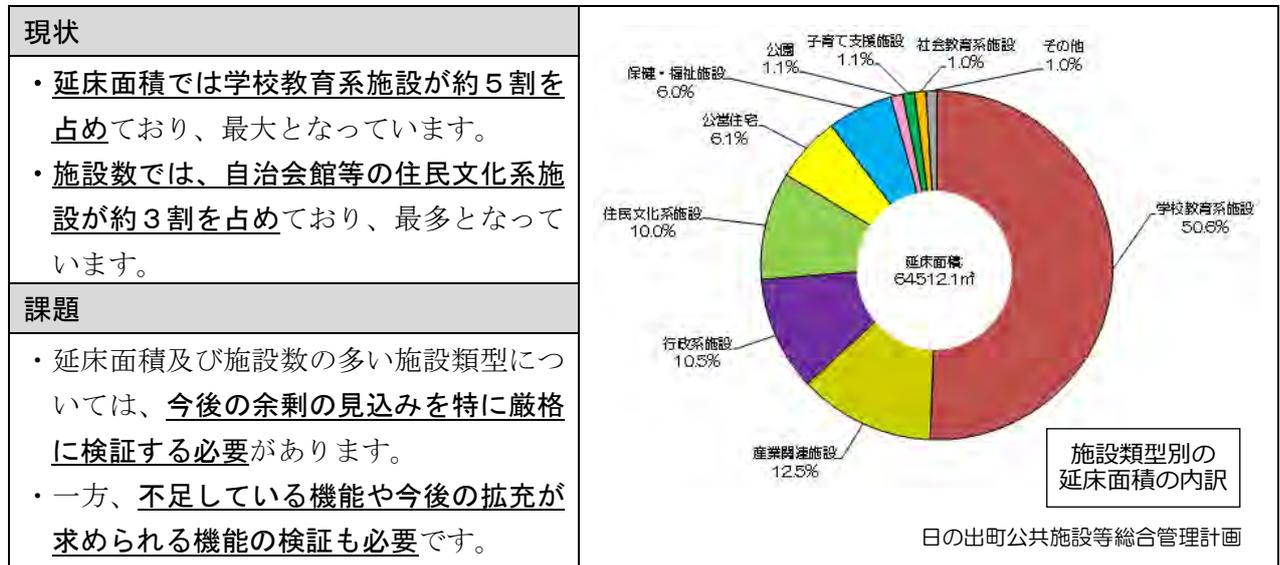


第 2 章

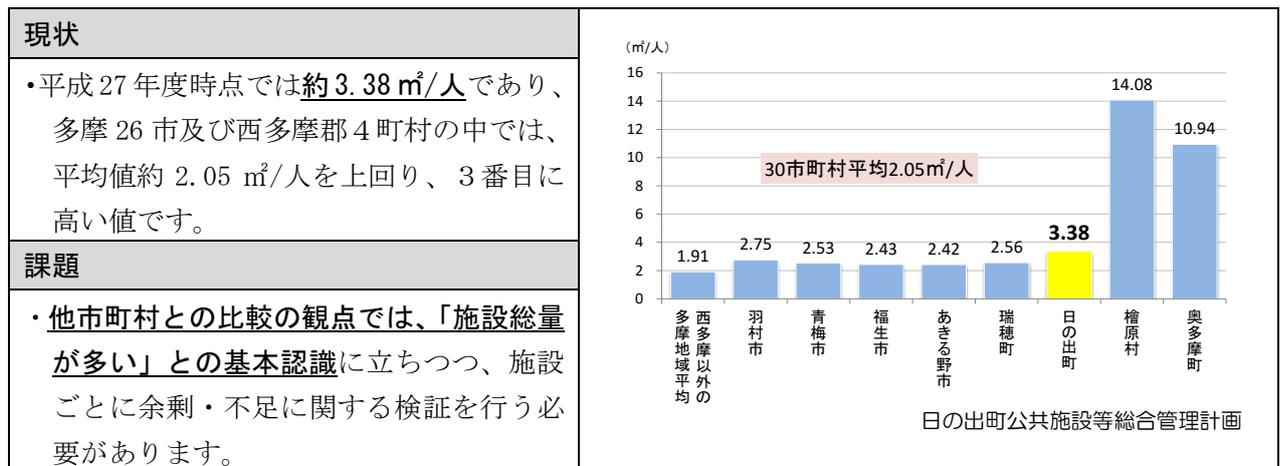
第2章 公共施設等を取り巻く現状と課題

1. 公共施設の保有状況

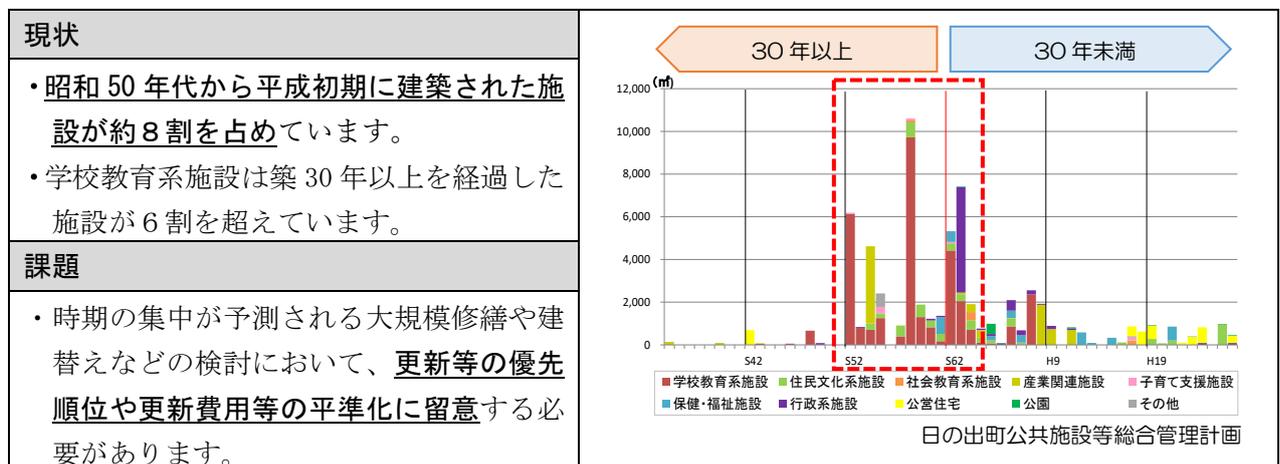
(1) 建築系公共施設の保有状況



(2) 町民1人あたりの延床面積



(3) 建築年度別延床面積の状況



(4) 耐震化の状況

現状	<p>平成 28 年 3 月時点で耐震化未了であった以下の建物は、耐震化を完了しました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建物名称</th> <th>建築年月</th> <th>備考 (H30 年度末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>諏訪下住宅</td> <td>H27~30</td> <td>建替済</td> </tr> <tr> <td>志茂町児童館</td> <td>S55. 4</td> <td>工事不要</td> </tr> <tr> <td>谷ノ入会館</td> <td>S54. 12</td> <td>工事実施</td> </tr> <tr> <td>三吉野会館</td> <td>S55. 3</td> <td>工事実施</td> </tr> <tr> <td>消防団 1 - 2 詰所</td> <td>S53. 6</td> <td>工事不要</td> </tr> <tr> <td>消防団 3 - 2 詰所</td> <td>S50. 2</td> <td>工事不要</td> </tr> </tbody> </table> <p>※工事不要は耐震診断の結果、工事不要とされたもの。</p>	建物名称	建築年月	備考 (H30 年度末)	諏訪下住宅	H27~30	建替済	志茂町児童館	S55. 4	工事不要	谷ノ入会館	S54. 12	工事実施	三吉野会館	S55. 3	工事実施	消防団 1 - 2 詰所	S53. 6	工事不要	消防団 3 - 2 詰所	S50. 2	工事不要
建物名称		建築年月	備考 (H30 年度末)																			
諏訪下住宅	H27~30	建替済																				
志茂町児童館	S55. 4	工事不要																				
谷ノ入会館	S54. 12	工事実施																				
三吉野会館	S55. 3	工事実施																				
消防団 1 - 2 詰所	S53. 6	工事不要																				
消防団 3 - 2 詰所	S50. 2	工事不要																				
<p>・耐震化対象建物 101 棟の耐震化率は 100% (平成 30 年度末時点) です。</p>																						
課題																						
<p>・公共建築物の耐震化は完了しています (平成 30 年度末時点)。</p>																						

2. 運営・管理等の状況

(1) 避難所等の指定状況

現状	<table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>施設</th> <th>箇所数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>指定避難所 (屋内)</td> <td>小中学校 ひのでグリーンプラザ やまびこホール ひので肝要の里 老人福祉センター 障がい福祉施設</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>一時避難所</td> <td>コミュニティ施設 集会所</td> <td>29</td> </tr> </tbody> </table>	種類	施設	箇所数	指定避難所 (屋内)	小中学校 ひのでグリーンプラザ やまびこホール ひので肝要の里 老人福祉センター 障がい福祉施設	14	一時避難所	コミュニティ施設 集会所	29
種類		施設	箇所数							
指定避難所 (屋内)	小中学校 ひのでグリーンプラザ やまびこホール ひので肝要の里 老人福祉センター 障がい福祉施設	14								
一時避難所	コミュニティ施設 集会所	29								
<p>・公共施設の多くは、指定避難所 (屋内) や一時集合 (避難) 場所等としての機能も担っています。</p>										
課題										
<p>・施設の統廃合を含めた将来のあり方の検討にあたっては、避難所等としての機能・役割にも十分留意する必要があります。</p>										

(2) 指定管理者制度の導入状況

現状	<table border="1"> <thead> <tr> <th>導入施設</th> <th>施設数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高齢・福祉施設 (老人福祉センター等)</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>障がい福祉施設 (ユートピアサンホーム等)</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>つるつる温泉センター、日の出山荘、ひので肝要の里、ひので塩田農産物普及センター、ひのでグリーンプラザ、商工振興ひろば</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>第5自治会館と第8自治会館を除くコミュニティ施設、集会所</td> <td>27</td> </tr> </tbody> </table>	導入施設	施設数	高齢・福祉施設 (老人福祉センター等)	4	障がい福祉施設 (ユートピアサンホーム等)	2	つるつる温泉センター、日の出山荘、ひので肝要の里、ひので塩田農産物普及センター、ひのでグリーンプラザ、商工振興ひろば	6	第5自治会館と第8自治会館を除くコミュニティ施設、集会所	27
導入施設		施設数									
高齢・福祉施設 (老人福祉センター等)	4										
障がい福祉施設 (ユートピアサンホーム等)	2										
つるつる温泉センター、日の出山荘、ひので肝要の里、ひので塩田農産物普及センター、ひのでグリーンプラザ、商工振興ひろば	6										
第5自治会館と第8自治会館を除くコミュニティ施設、集会所	27										
<p>・保健・福祉施設、産業関連施設のほか、第5自治会館 (本宿会館) と第8自治会館 (志茂町会館) を除く全ての集会所において指定管理者制度を導入しています。</p>											
課題											
<p>・引き続き指定管理者制度の合理的な運用に努めつつ、各種の公民連携手法の導入を検討し、施設の有効活用と財政負担の軽減に取り組む必要があります。</p>											

(3) 施設の複合化の状況

現状	<ul style="list-style-type: none"> 施設スペースの有効活用や施設利用者の利便性を向上させる観点から、施設の複合化を図っています（小学校と学童クラブ等） 	平井小学校	<ul style="list-style-type: none"> 平井小学校 志茂町第1学童クラブ
課題		本宿小学校	<ul style="list-style-type: none"> 本宿小学校 本宿第2学童クラブ
		日の出町教育センター	<ul style="list-style-type: none"> 日の出町教育センター 図書館本館
		本宿地区学習等供用施設	<ul style="list-style-type: none"> 本宿地区学習等供用施設 第5自治会館（本宿会館）
		かやくぼ地区学習等供用施設	<ul style="list-style-type: none"> 大久野学童クラブ 図書館大久野分室
	志茂町児童館	<ul style="list-style-type: none"> 志茂町児童館 第8自治会館（志茂町会館） 志茂町第2学童クラブ 	
<p>複合化については、施設の余剰空間を解消・活用する観点のみならず、施設の利用度向上や維持管理の効率化を図る観点からも推進を図る必要があります。</p>			

3. 維持管理費用の状況

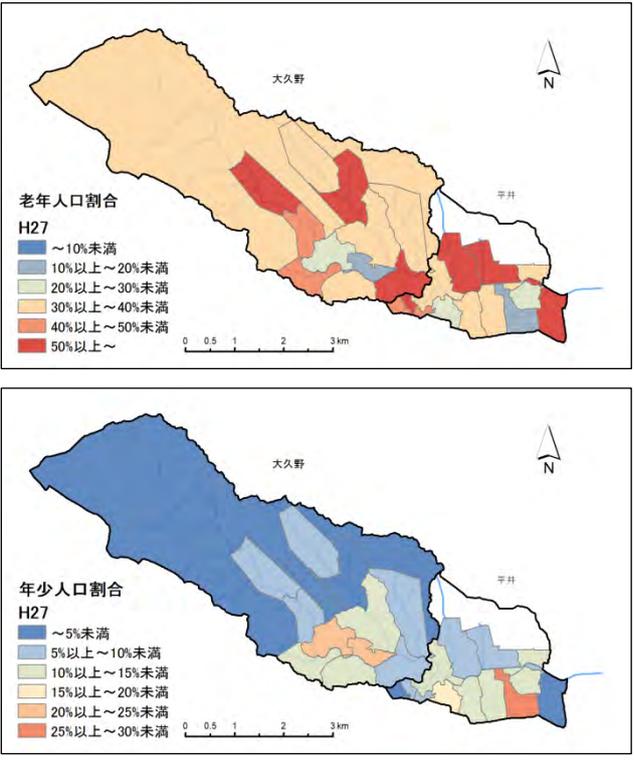
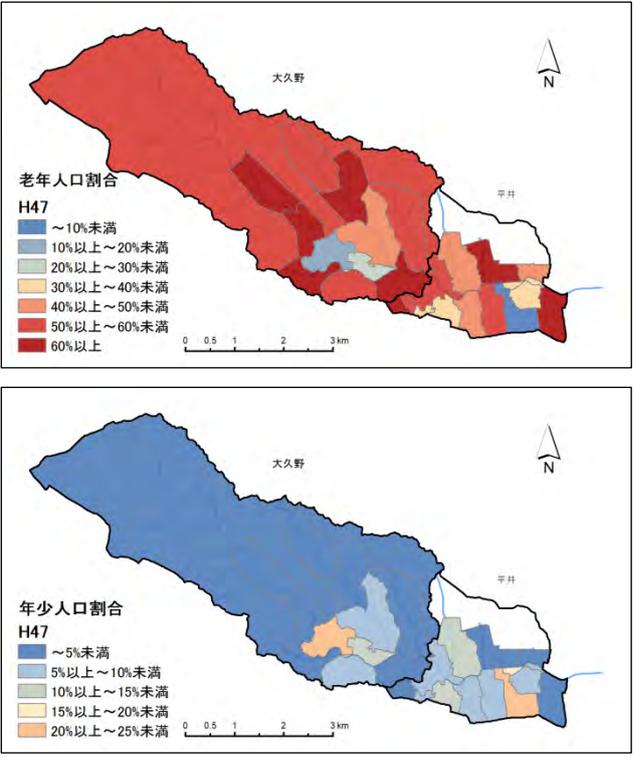
現状	<p>工事費を除く維持管理費総額は平成24年度から平成29年度の間、おおむね年間9億円から10億円程度で推移しています。</p>	<p style="text-align: right;">平均 9.6</p>
課題		
		公共施設等に関する調査

4. 人口

(1) 人口の推移と推計

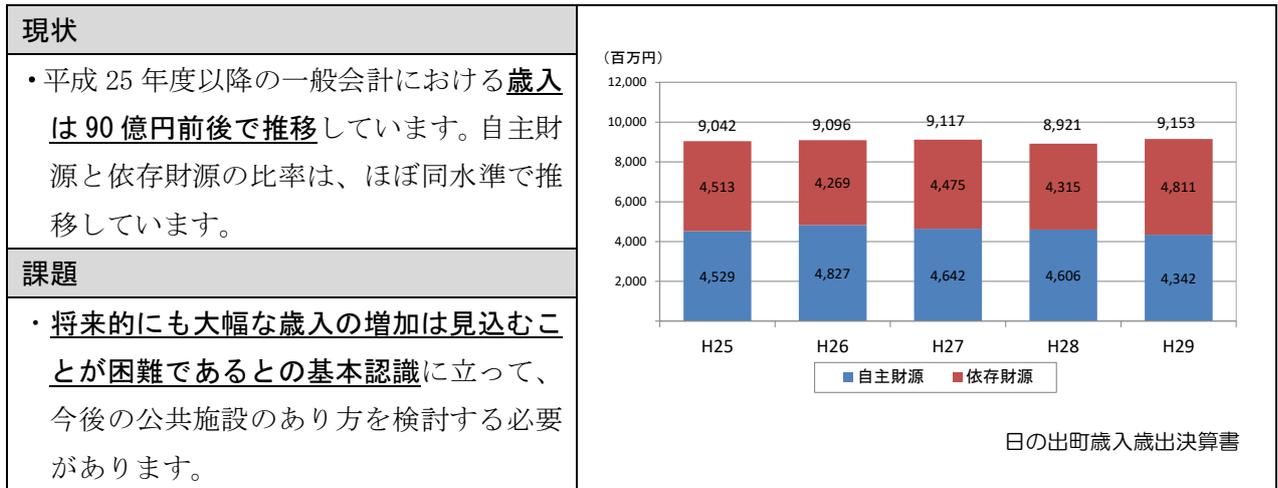
現状	<p>人口ビジョンによると、2020（H32）年には総人口はピークの約1万8千人となりますが、2045年（H57）には約1万5千人となる見込みです。</p>	
課題		
		日の出町公共施設等総合管理計画

(2) 地域別人口の状況（推計）

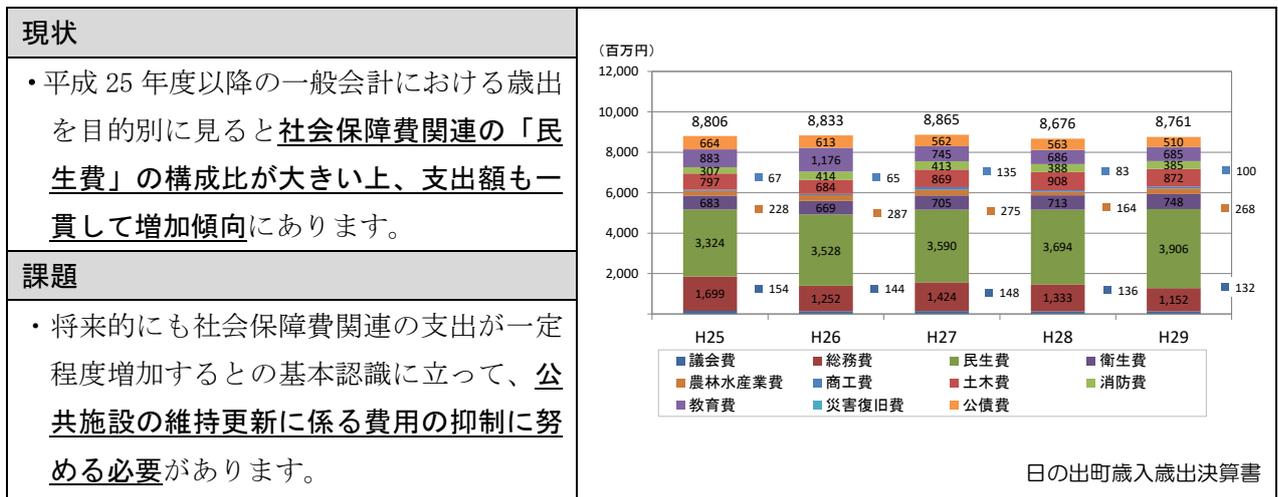
<p>現状</p> <ul style="list-style-type: none"> 年齢三区分では、<u>老年人口割合は地域間の差異が顕著</u>です。年少人口割合は総じて全ての地域で低い傾向にあります。 	<p style="text-align: center;">(H27(2015)年現況)</p>  <p style="text-align: right;">平成 27 年国勢調査</p>
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 多くの地域で<u>老年人口の割合が40%から60%</u>と高くなることが予測されます。 地域ごとの年齢構成も<u>勘案して施設の配置のあり方を検討</u>する必要があります。 	<p style="text-align: center;">(H47(2035)年推計)</p>  <p>国土技術政策研究所「将来人口・世帯予測ツール V2 (H27 国調対応版)」による計算結果を用いて作成。推計はコーホート要因法による。</p>

5. 財政

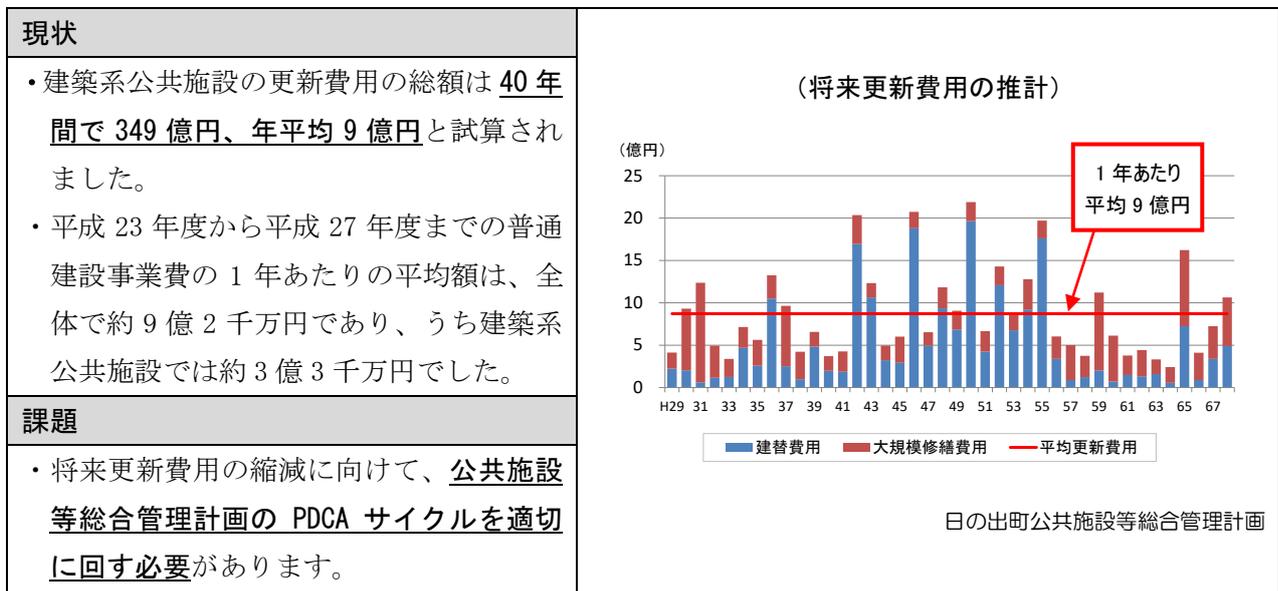
(1) 歳入の推移



(2) 歳出の推移



6. 将来更新費用の推計 (簡易推計)



第 3 章

第3章 公共施設の老朽化状況の把握

1. 建物簡易調査

(1) 調査の目的

計画的な保全の実施のため、公共施設の劣化状況を把握することを目的として建物簡易調査を実施しました。

この調査は、施設の維持管理責任を第一義的に負っている町職員の当然の使命を前提として施設管理者の維持管理に関する技術と意識の向上を図るとともに、老朽化状況を効率的に把握するため、施設管理者（所管課職員）による目視調査を中心とした簡易調査により実施しました。よって、本調査は、より詳細な調査を必要とする施設の抽出や、修繕等の保全対策の優先順位付けに活かすことなどを目的として実施しています。

◆（参考）建築基準法における建築物の所有者等の努力義務

建築基準法第1条では、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的として、同法第8条第1項では、建築物の所有者、管理者又は占有者は、その敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態で維持するように努めなければならないとされています。

基本的に建築物を建築する場合、事前に「建築確認申請」が必要となり、建物が竣工すると「完了検査」が行われ、検査済証が発行されます。

検査済証が発行されても、その後の維持管理が適切に行われなければ、建物は築年数を重ねるうちに、老朽化も激しくなり、法律の目的が達成できなくなってしまいます。

◆（参考）日常点検の重要性

建築基準法の他にも、建物を維持していくための法律は数多くあります。その法律などを日常からチェックし、適法な状態で施設を維持していかなければなりません。

また、法定点検や定期点検を行うことは必須ですが、施設管理者が普段から日常点検などをするだけでも、小さな損傷を発見できる可能性があります。放っておくと、大きな損傷となりうる場合も、その拡大を防ぐことで修繕費も少額になり、建物の寿命を延ばすことにもつながります。

(2) 調査方法

ア 調査対象

建物を借用している施設（※）を除き、町が保有する建築系公共施設すべて（97施設（複合施設は代表施設をカウント）、233棟（固定資産台帳上の棟数））を対象としました。町営住宅や用途廃止された施設などは、外観調査のみとしています。

※建物を借用している施設…文化財事務所、民具収蔵庫

イ 調査期間

平成30年1月中旬～2月末頃まで

ウ 調査内容

① 躯体の健全性に関する調査

躯体とは、建築物の構造体に係る部分のことで、基礎杭、基礎、土台、構造体となる壁・柱・梁・床・屋根などのことです。

本調査では、コンクリートの強度試験、基礎・土台に関する目視調査、雨漏りなど各種現象に関する原因推定調査などの専門的な調査は行っていません。躯体の健全性に関しては、構造別の経過年数や、外壁など建物外部の目視調査の結果によって把握をしています。

② 躯体以外の劣化状況に関する調査

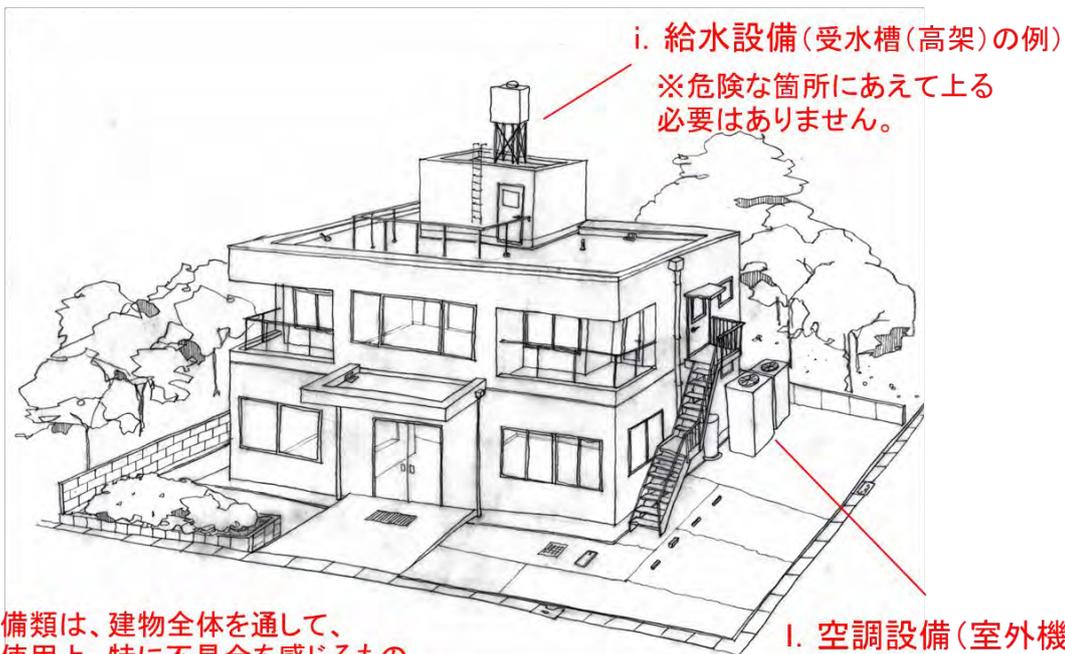
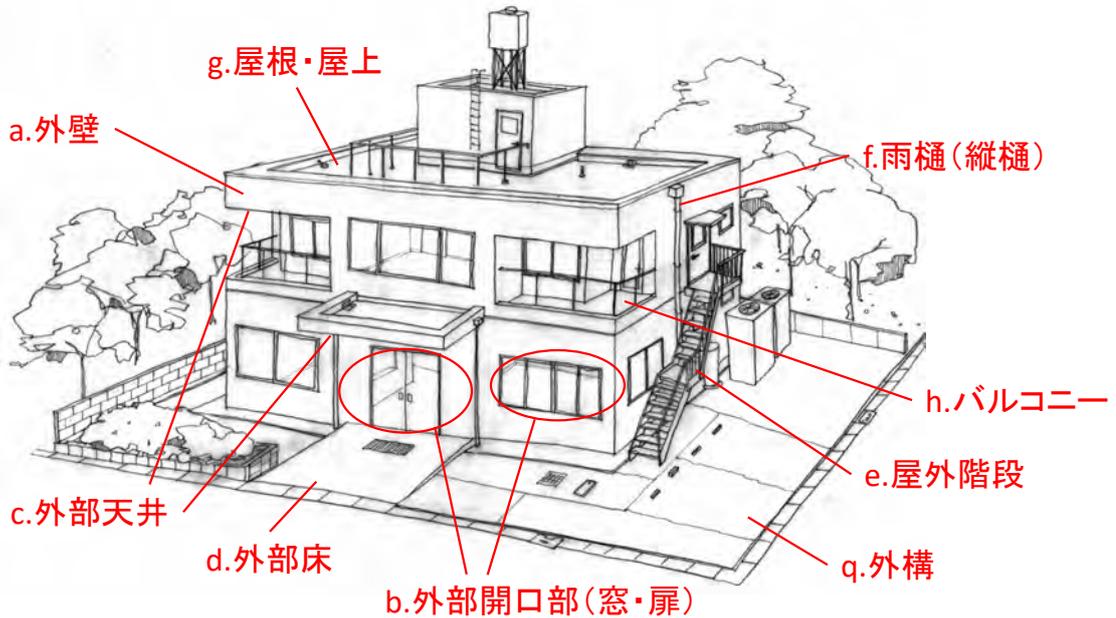
躯体以外とは、本調査において建築物の構造体以外の部分のこととし、以下のような部位としています。

調査は、点検チェックシートに基づく目視調査により、不具合状況等の把握について行いました。

◆調査部位

外部仕上げ	設備	建物内部（部屋別）
a. 外壁	i. 給水設備	天井
b. 外部開口部（窓・扉）	j. 給湯設備	壁
c. 外部天井 （バルコニー下など）	k. 排水設備	床
	l. 空調設備	窓・扉
d. 外部床 （外土間、犬走など）	m. 電気設備	給排水器具
	n. エレベータ	ガス器具
e. 屋外階段	o. 防災設備	衛生器具（便器等）
f. 雨樋	p. その他の設備	空調（冷暖房、換気）
g. 屋根・屋上	外構	照明器具
h. バルコニー	q. 外構	

◆調査部位（外部仕上げ・設備・外構）



※設備類は、建物全体を通して、日常使用上、特に不具合を感じるもの（エアコンの効きが悪い、排水の異臭、換気扇の作動音大きい、故障中など）や、点検保守業者からの指摘事項があれば記入します。
屋外や機械室等に設備類が設置されており点検可能なら、主として外観目視による劣化状況（錆など）をチェックします。

l. 空調設備(室外機の例)
※すべての室外機を細かく点検する必要はありません。錆がひどいもの、異音がひどいものなどがあれば挙げてください。
また、機械室に機器がある場合で確認可能であれば同様の観点で点検します。

「日の出町公共施設点検マニュアル」より

◆点検チェックシート（外部仕上げ・設備・外構）

5-1. 点検チェックシート（建物全体：外部・設備）

1-1. 大久野小学校
校舎

5-1. 点検チェックシート（建物全体：外部・設備）

						施設番号	1-1
施設名称	大久野小学校						
棟番号	棟名称	延べ面積	階層	構造	建築年		
1	校舎	3,226.00	3	鉄筋コンクリート	1984	S59	

点検者	課・係		氏名	
点検日				

memo

①外部仕上げ	対象○、対象外△	劣化・不具合の状況	点検結果	箇所数	コメント
a. 外壁	1	内部の鉄製骨組がみえる、外部鉄部に錆がみられる	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
	2	大きなひび割れ、亀裂(幅2mm程度以上)	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
	3	仕上げ材の浮き、ふくれ、はく離、はく落	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
	4	目地シーリングのひび割れ、損傷	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
	5	汚れ、汚だれ、苔	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
	6	その他の不具合	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
b. 外部開口部 (窓・扉)	1	窓・扉まわりの漏水、亀裂、浮き	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
	2	窓枠・扉枠の錆	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
	3	窓枠・扉枠のシーリングに損傷・腐食	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
	4	窓・扉の開閉不良	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
	5	その他の不具合	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
c. 外部天井 (バルコニー下など)	1	内部の鉄製骨組がみえる、外部鉄部に錆がみられる	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
	2	大きなひび割れ、亀裂(幅2mm程度以上)	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
	3	仕上げ材の浮き、ふくれ、はく離、はく落	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
	4	雨漏り痕	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
	5	その他の不具合	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
d. 外部床	1	タイルなどのひび割れ、損傷	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
	2	段差、陥没、沈下、傾斜など	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
	3	その他の不具合	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		

5-1. 点検チェックシート (建物全体：外部・設備)

1-1. 大久野小学校
校舎

5-1. 点検チェックシート (建物全体：外部・設備)

施設番号		1-1	
施設名称	大久野小学校		
棟番号	棟名称	延べ面積	階層
1	校舎	3,226.00	3
			構造
			鉄筋コンクリート
			建築年
			1984 S59

e. 屋外階段	1	階段・手すり壁のひび、亀裂、損傷	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	2	金属製の階段・手すりの錆、腐食、ぐらつき(取付部も注意)	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	3	手すり上部・手すり壁の仕上げ材の浮き、ふくれ、はく離、はく落	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	4	汚れ、汚だれ、苔	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	5	その他の不具合	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
f. 雨樋	1	詰まり	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	2	破損箇所(取付金具・樋管)	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	3	塗装のはげ、錆、苔	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	4	その他の不具合	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
g. 屋根・屋上	1	汚れ、水溜り、清掃不良(落ち葉が溜まっている等)	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	2	防水層のふくれ、めくれ、破れ、ひび、シーリング材の損傷	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	3	排水口(ドレーン)の詰まり、清掃不良	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	4	屋上縁(パラペット)のひび割れ、浮き、ふくれ、腐食	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	5	金属製の手すりやタラップの錆、腐食、ぐらつき(取付部分も注意)	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	6	アンテナなど取付物の傾き・ぐらつき、取付け部の錆・ひび等	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	7	目視点検できない	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	8	その他の不具合	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
h. バルコニー	1	汚れ、水溜り、清掃不良(落ち葉が溜まっている等)	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	2	防水層のふくれ、めくれ、破れ、シーリング損傷	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	3	排水口(ドレーン)の詰まり、清掃不良	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	4	手すり壁のひび、亀裂、損傷	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	5	金属製の手すりの錆、腐食、ぐらつき(取付部分も注意)	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	6	手すり上部・手すり壁の仕上げ材の浮き、ふくれ、はく離、はく落	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
	7	その他の不具合	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり

5-1. 点検チェックシート（建物全体：外部・設備）

1-1. 大久野小学校
校舎

5-1. 点検チェックシート（建物全体：外部・設備）

施設名称		大久野小学校				施設番号	1-1	
棟番号	棟名称			延べ面積	階層	構造	建築年	
1	校舎			3,226.00	3	鉄筋コンクリート	1984	S59

②給排水衛生設備	対象○、対象外△	劣化・不具合の状況	点検結果		箇所数	コメント
i. 給水設備		1 日常使用上の不具合(匂い、色、味、水の出方等)	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
		2 (受水槽の場合)受水槽や配管の錆、損傷、汚れ、異臭、漏水など	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
		3 業者や行政庁からの指摘事項	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
		4 その他の不具合	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
j. 給湯設備		1 日常使用上の不具合(温度調整不良、器具のがたつき等)	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
		2 熱源機器(ボイラー等)や配管の錆、損傷、汚れ、異音、異臭など	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
		3 業者や行政庁からの指摘事項	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
		4 その他の不具合	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
k. 排水設備		1 日常使用上の不具合(詰まり、漏水、悪臭等)	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
		2 業者や行政庁からの指摘事項	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
		3 その他の不具合	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
③空調換気設備	対象○、対象外△	劣化・不具合の状況	点検結果		箇所数	コメント
l. 空調設備		1 日常使用上の不具合(温度調整難、故障頻発、漏水、異音、異臭等)	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
		2 (中央式の場合)熱源機器(冷凍機等)や配管の錆、損傷、汚れ、異音など	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
		3 業者や行政庁からの指摘事項	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
		4 その他の不具合	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
④電気設備	対象○、対象外△	劣化・不具合の状況	点検結果		箇所数	コメント
m. 電気設備	電気室内の受変電設備、動力設備。分電盤。放送、インターフォン、電気時計、監視モニタ、照明設備、太陽光、充電器など。	1 日常使用上の不具合(故障頻発、誤作動、作動不良、交換部品無し等)	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
		2 電気室内の電気設備や分電盤などの施錠不良や汚れ・錆・損傷	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
		3 保守業者等からの指摘事項	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
		4 その他の不具合	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
⑤エレベータ	対象○、対象外△	劣化・不具合の状況	点検結果		箇所数	コメント
n. エレベータ		1 日常使用上の不具合(故障頻発、作動不良等)	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
		2 保守業者等からの指摘事項	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		
		3 その他の不具合	<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり		

5-1. 点検チェックシート（建物全体：外部・設備）

1-1 大久野小学校
校舎

5-1. 点検チェックシート（建物全体：外部・設備）

施設名称		大久野小学校					施設番号	1-1	
棟番号	棟名称			延べ面積	階層	構造	建築年		
1	校舎			3,226.00	3	鉄筋コンクリート	1984	S59	

⑥ 防災設備	対象○、対象外△	劣化・不具合の状況	点検結果	箇所数	コメント
o. 防災設備 <small>消防、避難、防火排煙、非常用電源等</small>		1 法定点検等による指摘事項	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
		2 その他の不具合（作動未点検、周囲の整頓・清掃不良、使用期限切れ等）	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
⑦ その他設備	対象○、対象外△	劣化・不具合の状況	点検結果	箇所数	コメント
p. その他		1 日常使用上の不具合	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
		2 保守業者等からの指摘事項	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
		3 その他の不具合	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
⑧ 外構	対象○、対象外△	劣化・不具合の状況	点検結果	箇所数	コメント
q. 外構		1 門扉の損傷、作動不良	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
		2 塀・擁壁・フェンス等のひび割れ、損傷、腐食など	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
		3 外灯や看板など設置物の錆、腐食、ぐらつきなど	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
		4 側溝やますの損傷、排水不良	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		
		5 その他の不具合	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり		

4/4

◆点検チェックシート（建物内部（部屋別））

5-2. 点検チェックシート（建物内部：部屋別）

1-1 大久野小学校
校舎

5-2. 点検チェックシート（建物内部：部屋別）

施設名称		大久野小学校					施設番号	1-1	
棟番号	棟名称			延べ面積	階層	構造	建築年		
1	校舎			3,226.00	3	鉄筋コンクリート	1984	S59	

点検者	課・係		氏名	
点検日				

1階 部屋名 1	開始時間:	箇所数や安全上・機能上の問題、詳細状況の記述やその他
1		

部位	調査	不具合	不具合ありの場合の状況				
天井		<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> はがれ・欠け・たわみ	<input type="checkbox"/> ひび	<input type="checkbox"/> しみ(雨漏り・漏水)		
壁		<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> はがれ・欠け・たわみ	<input type="checkbox"/> ひび	<input type="checkbox"/> しみ(雨漏り・漏水)		
床		<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> はがれ・欠け・たわみ	<input type="checkbox"/> ひび	<input type="checkbox"/> しみ(雨漏り・漏水)		
窓・扉		<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 作動不良	<input type="checkbox"/> 漏水	<input type="checkbox"/> 破損	<input type="checkbox"/> パッキン破損	
給排水器具		<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 作動不良	<input type="checkbox"/> 漏水	<input type="checkbox"/> 異臭	<input type="checkbox"/> 異音	<input type="checkbox"/> 欠損
ガス器具		<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 作動不良	<input type="checkbox"/> 漏水	<input type="checkbox"/> 異臭	<input type="checkbox"/> 異音	<input type="checkbox"/> 欠損
衛生(便器等)		<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 作動不良	<input type="checkbox"/> 漏水	<input type="checkbox"/> 異臭	<input type="checkbox"/> 異音	<input type="checkbox"/> 欠損
空調換気		<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 作動不良	<input type="checkbox"/> 漏水	<input type="checkbox"/> 異臭	<input type="checkbox"/> 異音	<input type="checkbox"/> 欠損
照明器具		<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 作動不良	<input type="checkbox"/> 球切	<input type="checkbox"/> 取付不良		

2. 劣化度評価

(1) 劣化度評価の方法

劣化度評価は、建物簡易調査で用いた点検チェックシートによる不具合箇所のチェック状況（不具合事象の出現）を基に劣化度を算出し、劣化度ランクをA～Eの5段階で評価しました。

ア 劣化度の算出

① 基本の配点数

外部仕上げ、設備、内部仕上げの三つの分野への配点をしています。

分野	配点数
外部仕上げ	360点
設備	300点
建物内部	340点
合計	1000点

※配点の比率は総工費の中で各分野の占めるおおよその比率についての統計を根拠としました。

② 各部位の配点数

各分野の該当部位に対して点検チェックシートの点検項目（不具合状況の項目）の影響度合いを加味して点数を配分しました。該当がない部位については点数配分を行いません。

分野	部位	配点数	
外部 仕 上 げ	a. 外壁	64	360
	b. 外部開口部（窓・扉）	40	
	c. 外部天井	44	
	d. 外部床	16	
	e. 屋外階段	40	
	f. 雨樋	24	
	g. 屋根・屋上	76	
	h. バルコニー	56	
設 備	i. 給水設備	50	300
	j. 給湯設備	30	
	k. 排水設備	45	
	l. 空調設備	50	
	m. 電気設備	45	
	n. エレベータ	30	
	o. 防災設備	25	
	p. その他の設備	25	
建 物 内 部	天井	27.2	340
	壁	40.8	
	床	40.8	
	窓・扉	54.4	
	給排水器具	40.8	
	ガス器具	40.8	
	衛生器具（便器等）	54.4	
	空調（冷暖房、換気）	27.2	
照明器具	13.6		

③ 劣化度

点検チェックシートの不具合状況の項目が「なし」の場合は、点数が与えられるものとし、劣化度は次の計算式で算出しました。

$$\text{劣化度 (\%)} = (1 - \text{点数} / \text{配点数}) \times 100$$

(例) 外壁 (64点満点) のうち50点だった場合 :

$$\text{劣化度 (\%)} = (1 - 50 / 64) \times 100 = 21.9\%$$

- ※ 各分野 (外部、設備、内部)、建物全体の劣化度は、各部位の劣化度の平均ではなく、「 $\{1 - (\text{点数の合計}) / (\text{配点数の合計})\} \times 100 (\%)$ 」で算出しています。
- ※ 該当部位の有無によって全体の配点数が異なるため、同じ不具合の内容でも劣化度は異なる場合があります。
- ※ 建物内部の点数は、各部屋の規模 (面積) に応じた重みづけによる平均値としました。

イ 劣化度ランクの判定

劣化度から以下のようにランク分けしました。

なお、劣化度ランクは、各部位ごと (外壁、屋根・屋上など)、各分野ごと (外部仕上げ、設備、内部仕上げ)、建物全体の3段階でそれぞれ評価しています。

◆劣化度ランク

ランク	簡易診断 (目視)	簡易診断による劣化度
A	概ね良好	3%未満
B	部分的に劣化 (安全上・機能上問題なし)	3%以上 10%未満
C	部分的に劣化 (安全上・機能上問題なし)、劣化進行の兆し	10%以上 30%未満
D	比較的影響の大きな不具合、広範囲な劣化 (安全上・機能上、不具合発生 of 兆し)	30%以上 65%未満
E	早急に対応する必要 (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている) 等	65%以上
Z	未評価 (目視点検ができない、不明、点検項目の半数以上がチェックされていない等)	—

(2) 劣化度評価の結果

① 劣化度ランクの判定結果（一覧）

各施設の劣化度ランクは、次のとおりです。

◆判定結果一覧

施設番号	施設名称	構造	建築年度	点数	配点	建物全体		外部仕上げ									
						劣化度	劣化度ランク	外部仕上げ全体	a.外壁	b.外部開口部	c.外部天井	d.外部床	e.屋外階段	f.雨樋	g.屋根・屋上	h.バルコニー	
1	大久野小学校	RC	1983	840	886	5.2%	B	C	C	A	Z	D	C	C	A	B	
2	平井小学校	RC	1987	459	628	26.9%	C	D	E	D	D	D	E	D	E	C	
3	本宿小学校	RC	1977	655	750	12.6%	C	C	D	A	B	A	A	A	D	A	
4	大久野中学校	RC	1977	422	624	32.3%	D	D	D	D	C	D	E	E	E	-	
5	平井中学校	RC	1983	600	644	6.8%	B	B	B	A	A	C	C	A	C	Z	
6	日の出町学校給食センター	S	1979	472	545	13.4%	C	C	C	C	C	C	-	E	Z	-	
7	日の出町教育センター	RC	1989	556	945	41.1%	D	D	D	C	D	E	E	D	D	D	
8	谷ノ入会館	W	1979	665	675	1.4%	A	A	A	A	Z	C	-	A	A	-	
9	第2自治会館	W	1987	682	700	2.5%	A	B	A	C	-	C	-	A	A	-	
10	三和会館	S	1984	669	744	10.1%	C	C	D	C	C	C	-	C	B	Z	
11	第4自治会館	W	1984	695	725	4.1%	B	B	C	A	-	C	-	D	A	-	
12	第4自治会中野会館	W	1994	658	684	3.8%	B	B	C	C	-	-	-	C	A	-	
13	第5自治会館	(→No.37 本宿地区学習等供用施設内)															
14	第6自治会館	W	2009	625	625	0.0%	A	A	A	A	-	A	-	Z	Z	-	
15	第7自治会館	W	1985	658	689	4.6%	B	C	A	A	-	C	D	D	Z	-	
16	第8自治会館(志茂町会館)	(→No.57 志茂町児童館内)															
17	三吉野会館	W	1979	671	725	7.5%	B	C	D	C	Z	E	-	A	A	-	
18	下平井会館	W	1993	640	649	1.4%	A	A	A	A	-	C	-	A	Z	-	
19	落合会館	W	1984	681	705	3.4%	B	B	A	A	A	C	-	D	A	-	
20	萱窪会館	W	1988	683	693	1.5%	A	A	A	A	-	Z	-	A	A	-	
21	羽生会館	W	1989	605	625	3.2%	B	C	C	A	-	C	-	Z	Z	-	
22	幸神会館	RC	1987	641	669	4.2%	B	B	A	A	C	A	-	Z	Z	-	
23	新井倶楽部	W	1983	628	664	5.4%	B	C	C	A	C	C	-	Z	Z	-	
24	岩井会館	W	1990	698	719	2.9%	A	B	B	A	C	C	-	Z	Z	-	
25	細尾会館	W	1988	614	625	1.8%	A	B	A	A	-	C	-	Z	Z	-	

- 構造の記号…RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、LGS：軽量鉄骨造、CB：コンクリートブロック造、W：木造
- 築年数は2018年度時点の建築年度からの経過年数。
- A～E及びZの記号は劣化度ランク(P.25を示します。記号「-」は「該当なし、または調査対象外」を示します。
- 劣化度(%)はP.25の計算式のとおり算出していますが、点数及び配点は小数点以下を含む場合があるため、見た目の計算結果と小数第1位で合わない表記のものがああります。

設備										建物内部(部屋)								備考	
設備全体	i.給水設備	j.給湯設備	k.排水設備	l.空調設備	m.電気設備	n.エレベータ	o.防災設備	p.その他設備	建物内部(部屋)全体	天井	壁	床	窓・扉	給排水器具	ガス器具	衛生器具	空調換気		照明器具
A	A	Z	A	A	A	A	A	C	B	A	C	A	B	A	A	A	A	A	校舎
Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	B	B	B	B	B	A	A	B	A	A	校舎 外壁)ひび割れ、ふくれ、汚たれ 屋外階段)大きな亀裂と爆裂
A	Z	Z	Z	Z	Z	Z	A	A	C	B	D	C	C	A	A	A	B	A	校舎 屋根屋上)校舎陸屋根の劣化が 確認できる。
Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	C	C	C	C	C	A	A	C	A	A	校舎 屋外階段)亀裂、さび、塗装剥が れ
Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	B	A	C	A	B	B	A	B	A	B	校舎
A	Z	Z	Z	Z	Z	-	A	Z	B	C	D	C	B	A	A	A	C	C	雨どい)金具さび、たわみ、水漏 れ、詰まりについては「不明」 屋根屋上)目視点検できない+そ の他不具合(鉄骨屋根にさび)
E	E	D	D	E	D	-	D	Z	C	C	C	C	C	C	A	A	B	C	外部床)玄関前、一部エフロ(※) 屋外階段)クラックと汚れ
A	Z	-	A	Z	A	-	A	-	A	B	B	B	A	A	A	A	A	A	外部天井)仕上げの浮き、膨れ、 剥落に指摘あり(「西側劣化あ り」)。軒天井に穴が開いており、 早急に補修する必要あり。
A	A	-	A	Z	A	-	-	-	A	A	B	B	A	A	A	A	A	A	
B	A	-	A	Z	C	-	-	Z	B	B	D	C	A	A	A	A	A	A	バルコニー)7項目中1項目のみ チェック。「塗装剥がれ、ボルトが 見える」→補修する必要あり。
A	A	-	A	Z	A	-	A	-	A	B	C	A	A	A	A	A	A	A	
A	A	-	A	Z	A	-	-	-	A	A	C	B	A	A	A	A	A	A	
A	A	-	A	Z	A	-	A	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
A	A	-	A	Z	A	-	A	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
A	A	-	A	Z	A	-	A	-	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	外部天井)「北西角ひび(あまり 重大な劣化ではない) 外部床)「ひび多数」
A	A	-	A	Z	A	-	A	-	A	A	B	B	A	A	A	A	A	A	
B	A	-	C	Z	A	-	A	Z	A	B	B	A	A	A	A	A	A	A	「ポスト、消火器ボックスのさび」
A	A	-	A	Z	A	-	A	-	A	A	A	C	A	A	A	A	A	A	
A	A	-	A	Z	A	-	A	-	A	A	B	B	A	A	A	A	A	A	
A	A	-	A	Z	A	-	A	-	B	B	C	C	A	A	A	A	A	A	
A	A	-	A	Z	A	-	A	-	B	A	C	B	A	A	C	A	A	A	
A	A	-	A	Z	A	-	A	-	A	A	A	C	A	A	A	A	A	A	
A	A	-	A	Z	A	-	A	-	A	A	A	C	A	A	A	A	A	A	

・※(No7.日の出町教育センターの備考欄)「エフロ」は「エフロレンス」の略。コンクリート中の水酸化カルシウムが水分とともにコンクリート表面に滲出(しんしゅつ)し、空気中の二酸化炭素と化合してできる白色物質。「白華(はっか)」とも言い、つらら のように発生する場合もある。水の通り道ができていことから、鉄筋腐食、外装材の剥離などの劣化の危険性が伺える現象。

施設番号	施設名称	構造	建築年度	点数	配点	建物全体		外部仕上げ									
						劣化度	劣化度ランク	外部仕上げ全体	a.外壁	b.外部開口部	c.外部天井	d.外部床	e.屋外階段	f.雨樋	g.屋根・屋上	h.バルコニー	
26	報徳会館	W	2007	541	547	1.0%	A	B	B	A	-	A	-	Z	Z	-	
27	長井会館	W	1985	608	657	7.5%	B	C	D	A	Z	C	-	Z	A	-	
28	水口会館	W	1986	619	625	0.9%	A	A	A	A	-	A	-	Z	Z	-	
29	坊平会館	W	1993	680	694	2.0%	A	A	A	A	-	C	-	A	Z	-	
30	北原会館	S	1982	515	577	10.7%	C	C	D	C	-	C	-	-	Z	C	
31	坂本倶楽部	W	1991	686	714	3.9%	B	C	C	A	-	A	-	D	B	-	
32	玉の内会館	S	1983	738	751	1.8%	A	B	C	A	A	D	-	A	A	A	
33	日の出団地自治会館	W	1989	554	604	8.2%	B	C	B	D	A	A	-	C	B	-	
34	第27自治会館	W	1990	685	714	4.0%	B	B	A	A	-	C	-	A	B	-	
35	第28自治会館	W	1986	681	721	5.5%	B	C	C	A	-	E	-	D	A	-	
36	日の出団地多目的施設	W	2004	636	652	2.5%	A	B	B	A	-	C	-	A	A	-	
37	本宿地区学習等供用施設	RC	1982	749	818	8.5%	B	B	B	A	A	A	E	C	Z	-	
38	かやくぼ地区学習等供用施設	RC	1983	730	798	8.5%	B	C	D	A	A	C	-	C	Z	-	
39	日の出町やまびこホール	W	2014	833	868	4.0%	B	C	D	A	A	A	D	A	Z	-	
40	図書館本館	(→No.7 日の出町教育センター内)															
41	図書館大久野分室	(→No.38 かやくぼ地区学習等供用施設内)															
42	小さな蔵の資料館	RC	2005	679	763	11.1%	C	C	D	A	-	-	D	D	C	-	
43	つるつる温泉センター	RC	1996	439	684	35.8%	D	D	D	E	C	E	E	Z	D	E	
44	東雲山荘	W	1937	621	637	2.5%	A	A	B	A	A	A	-	A	A	B	
45	日の出山荘	W	1989	761	845	9.9%	B	C	D	C	C	-	C	A	C	C	
46	ひので肝斐の里	RC	1999	828	970	14.6%	C	C	C	C	A	E	C	C	C	B	
47	自然休養村さかな園	S	1990	894	914	2.2%	A	B	A	A	A	A	A	A	C	-	
48	ひので塩田農産物普及センター	S	1979	404	425	5.0%	B	B	A	C	-	-	-	C	Z	-	
49	ふれあい農産物直売所	W	1988	772	798	3.3%	B	B	C	A	C	A	-	A	Z	-	
50	ふれあい広場「花の館」	W	1996	601	680	11.7%	C	C	D	C	-	C	-	E	B	-	
51	ひのでグリーンプラザ	S	1997	545	608	10.3%	C	C	A	D	B	E	D	C	Z	A	
52	本宿第1学童クラブ	W	2005	647	719	10.0%	C	C	D	C	C	A	-	A	A	-	
53	本宿第2学童クラブ	(→No.3 本宿小学校内)															
54	志茂町第1学童クラブ	(→No.2 平井小学校内)															

- 構造の記号…RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、LGS：軽量鉄骨造、CB：コンクリートブロック造、W：木造
- 築年数は2018年度時点の建築年度からの経過年数。
- A～E及びZの記号は劣化度ランク(P.25を示します。記号「-」は「該当なし、または調査対象外」を示します。
- 劣化度(%)はP.25の計算式のとおり算出していますが、点数及び配点は小数点以下を含む場合があるため、見た目の計算結果と小数第1位で合わない表記のものがああります。

設備									建物内部(部屋)									備考	
設備全体	i.給水設備	j.給湯設備	k.排水設備	l.空調設備	m.電気設備	n.エレベータ	o.防災設備	p.その他設備	建物内部(部屋)全体	天井	壁	床	窓・扉	給排水器具	ガス器具	衛生器具	空調換気		照明器具
A	A	-	A	Z	Z	-	Z	-	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	電気設備)全4項目中1項目のみ指摘あり。(正面コンセントカバーの破損)
B	A	-	A	Z	D	-	A	-	B	A	A	C	A	A	A	A	A	A	外部天井)「正面屋根側面、塗装はがれ、めくれ」
A	A	-	A	Z	A	-	A	-	A	A	B	B	A	A	A	A	A	A	
A	A	-	A	A	A	-	A	-	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	
A	Z	-	A	Z	Z	-	A	-	B	C	C	C	A	A	A	A	A	A	空調)全4項目中1項目のみ指摘あり。「その他の不具合」(「通気口破損」「けもの侵入」) 電源)全4項目中の1項目のみ指摘あり。「その他の不具合」(「電源さび」)
A	A	-	A	A	A	-	A	A	A	B	A	C	A	A	A	A	A	A	
A	A	-	A	A	A	-	A	Z	A	A	A	A	A	A	-	A	A	A	「消火器ボックスの錆」
Z	Z	Z	Z	Z	Z	-	Z	-	B	C	B	B	C	A	A	A	B	B	電気設備)電気メーター取付台座は劣化が激しいので、早急に取り替えたほうがよい。
B	A	-	A	A	D	-	A	-	A	A	B	B	A	A	A	A	A	A	
A	A	-	A	A	A	-	A	-	B	C	B	C	A	A	A	A	A	A	
A	A	-	Z	A	A	-	-	-	A	A	A	C	A	A	-	A	A	A	
A	A	A	A	C	A	-	A	A	C	C	D	C	B	B	A	C	B	A	屋外階段)汚れているが、ただちに更新が必要な評価とまでは言えない。 屋根屋上)目視点検できず。2階集会室、1階事務室、学習室に、天井にしみが確認されているが、雨漏りによるものか確認することが望ましい。
A	A	A	A	A	A	-	A	A	C	B	D	B	C	B	B	A	B	C	屋根屋上)目視点検できず。
A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	B	A	A	A	A	A	屋根屋上)目視点検できず。
B	A	Z	A	D	A	-	A	A	A	A	A	A	A	C	-	A	A	A	給湯設備)電気温水器故障
Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	B	C	C	C	C	B	A	A	B	B	外部床)玄関前、両角破損。北側階段部亀裂
A	-	-	A	-	A	-	A	A	B	A	A	C	A	-	-	-	-	A	
A	-	-	A	A	A	-	-	A	B	C	C	A	A	A	C	B	B	A	
C	D	C	A	D	D	-	D	A	B	B	C	C	B	A	A	A	A	A	
A	A	A	A	A	A	-	A	A	A	B	B	B	A	A	A	A	A	A	
A	A	-	-	-	A	-	-	A	B	D	A	-	A	A	-	-	-	A	屋上屋根)管理棟「目視点検できず」写真からは劣化の進行が見てとれる。
A	A	A	A	A	A	-	A	A	B	A	A	C	A	A	A	A	A	A	屋根屋上)目視点検できず。
A	A	-	A	A	A	-	-	A	C	A	D	A	C	A	-	-	A	A	雨樋)雑草、縦樋に穴
Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	B	C	C	A	B	A	A	A	A	A	
B	A	-	A	D	A	-	A	A	B	A	C	B	C	A	-	A	A	A	

施設番号	施設名称	建物全体				外部仕上げ											
		構造	建築年度	点数	配点	劣化度	劣化度ランク	外部仕上げ全体	a.外壁	b.外部開口部	c.外部天井	d.外部床	e.屋外階段	f.雨樋	g.屋根・屋上	h.バルコニー	
55	志茂町第2学童クラブ	(→No.57 志茂町児童館内)															
56	大久野学童クラブ	(→No.38 かやくぼ地区学習等供用施設内)															
57	志茂町児童館	RC	1980	466	696	33.1%	D	D	D	E	C	E	D	C	D	E	
58	平井・生涯青春ふれあい総合福祉センター	W	2009	758	833	9.0%	B	C	D	A	C	C	D	A	A	D	
59	大久野老人福祉センター	RC	1987	765	970	21.1%	C	C	A	E	C	C	A	D	C	D	
60	本宿老人福祉センター	W	2000	722	894	19.2%	C	C	E	A	A	C	D	A	A	A	
61	大久野健康いきいきセンター	W	2003	701	790	11.3%	C	C	D	Z	-	C	-	A	C	-	
62	日の出町ユートピアサンホーム	S	1991	845	849	0.5%	A	A	A	A	A	A	-	C	A	-	
63	日の出町ユートピアひまわりホーム	S	1993	756	757	0.2%	A	A	A	A	A	-	-	A	Z	-	
64	日の出町保健センター	RC	1986	607	945	35.7%	D	D	C	E	D	D	D	C	D	D	
65	社会福祉協議会事務所	LGS	1993	727	773	5.9%	B	C	C	E	-	-	-	A	A	-	
66	シルバー人材センター事務所	W	1994	625	785	20.4%	C	D	D	C	D	C	-	D	A	-	
67	日の出町役場	RC	1988	516	951	45.7%	D	E	D	E	D	E	D	Z	E	E	
68	日の出町消防団本部分団詰所	RC	1991	529	579	8.6%	B	C	C	D	-	C	-	D	Z	-	
69	日の出町消防団第1分団第1部詰所	S	1986	600	664	9.6%	B	C	D	A	Z	A	D	D	Z	Z	
70	日の出町消防団第1分団第2部詰所	CB	1978	598	675	11.4%	C	C	C	C	D	C	-	Z	C	-	
71	日の出町消防団第1分団第3部詰所	W	1992	638	697	8.5%	B	C	C	A	A	A	E	E	Z	-	
72	日の出町消防団第2分団第1部詰所	W	1990	532	595	10.7%	C	C	C	A	-	A	E	Z	Z	-	
73	日の出町消防団第2分団第2部詰所	W	1999	603	639	5.6%	B	B	C	A	A	A	D	Z	Z	-	
74	日の出町消防団第2分団第3部詰所	W	2015	627	639	1.9%	A	B	A	A	A	A	D	Z	Z	-	
75	日の出町消防団第3分団第1部詰所	W	1993	579	639	9.4%	B	C	C	C	A	D	D	Z	Z	-	
76	日の出町消防団第3分団第2部詰所	CB	1974	516	599	13.9%	C	C	D	A	D	A	-	-	Z	-	
77	日の出町消防団第3分団第3部詰所	W	1995	632	669	5.5%	B	C	C	A	A	A	D	Z	Z	-	
78	日の出町消防団第4分団詰所	W	2012	623	639	2.5%	A	B	B	A	A	A	D	Z	Z	-	
79	新井防災備蓄庫	W	1996	648	684	5.3%	B	C	D	C	-	A	-	A	A	-	
80	平井防災備蓄庫(旧1-3消防詰所)	W	1974	213	376	43.3%	D	D	D	D	-	-	E	D	Z	-	
81	玉の内防災備蓄庫(旧4-1消防詰所)	W	1997	558	614	9.0%	B	C	C	Z	C	A	D	A	Z	Z	
82	文化財倉庫	W	1993	572	659	13.2%	C	D	C	D	-	A	D	E	D	-	
83	産業観光課倉庫	LGS	1997	304	466	34.6%	D	C	C	A	D	A	-	E	C	-	

- ・ 構造の記号…RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、LGS：軽量鉄骨造、CB：コンクリートブロック造、W：木造
- ・ 築年数は2018年度時点の建築年度からの経過年数。
- ・ A～E及びZの記号は劣化度ランク(P.25)を示します。記号「-」は「該当なし、または調査対象外」を示します。
- ・ 劣化度(%)はP.25の計算式のとおり算出していますが、点数及び配点は小数点以下を含む場合があるため、見た目の計算結果と小数第1位で合わない表記のものがああります。

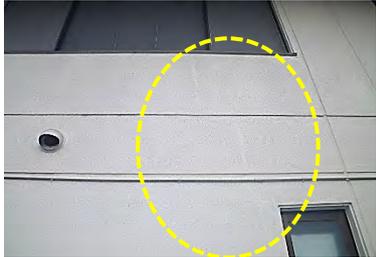
設備										建物内部(部屋)							備考		
設備全体	i.給水設備	j.給湯設備	k.排水設備	l.空調設備	m.電気設備	n.エレベータ	o.防災設備	p.その他設備	建物内部(部屋)全体	天井	壁	床	窓・扉	給排水器具	ガス器具	衛生器具		空調換気	照明器具
Z	Z	Z	Z	Z	Z	-	Z	-	B	C	C	C	C	A	A	A	A	A	
A	A	A	A	A	A	-	A	A	B	B	B	B	B	B	-	A	A	B	
C	D	D	A	D	D	-	D	A	B	C	D	A	A	A	A	A	A	B	
C	D	D	A	D	D	-	D	A	B	B	D	B	C	B	A	A	A	C	
B	C	C	A	A	C	-	A	A	C	C	D	C	B	B	C	A	A	A	
A	A	A	A	A	A	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
A	A	A	A	A	A	-	-	A	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	
E	E	D	D	E	D	-	D	Z	B	B	C	C	C	A	A	A	A	A	
A	A	A	A	A	A	-	-	A	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	
C	A	A	A	E	D	-	-	C	C	A	D	C	C	A	A	A	C	A	
D	E	D	D	E	D	A	D	Z	B	B	C	C	C	A	A	A	A	B	
A	A	-	A	-	Z	-	-	-	A	B	A	C	A	A	A	A	A	A	屋根屋上)目視点検できず。
A	A	-	A	-	A	-	-	Z	B	A	A	C	C	A	A	A	A	A	
A	A	-	A	-	Z	-	-	-	B	A	D	C	A	A	A	A	A	A	
A	A	-	A	A	Z	-	-	-	B	A	C	C	A	A	A	A	A	A	屋外階段)4項目中の3項目に指摘あり。「ひびやさびがある。」 雨樋) 縦管破損あり
A	A	-	A	-	Z	-	-	-	B	C	C	C	A	A	A	A	A	A	屋根屋上)目視点検できず。
A	A	-	A	-	Z	-	-	-	B	C	C	A	A	A	A	A	B	A	
A	A	-	A	-	Z	-	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	雨樋)「調査できず」 屋根屋上) 目視点検できず。見える部分の写真だけみる限り、さほど劣化は進んでいないと見える。
A	A	-	A	-	Z	-	-	-	A	C	C	A	A	A	A	A	A	A	
A	A	-	A	-	Z	-	-	-	C	C	D	D	A	A	A	A	C	A	
A	A	A	A	-	Z	-	-	-	A	A	B	C	A	A	A	A	A	A	
A	A	-	A	-	Z	-	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
A	A	-	A	-	A	-	-	A	B	A	A	A	A	C	-	A	C	A	
A	-	-	A	-	Z	-	-	-	D	E	D	D	C	-	-	-	-	-	屋外階段)全5項目の全てに指摘あり。「ひび、塗装剥がれ、さび、内部(天井)「全体に塗装の剥がれ、しみ」
A	A	-	A	-	A	-	-	Z	B	C	A	B	A	A	C	-	A	A	
A	-	Z	A	-	A	-	A	-	A	B	B	A	A	B	A	A	A	B	雨樋)4項目中の3項目に指摘あり。「植物が生えている。さび、板の腐食」 給湯設備)4項目中の1項目のみ指摘あり。「メーターボックスのさび」
A	-	-	-	-	A	-	-	-	D	E	E	E	C	-	-	-	-	A	雨樋)「雨樋撤去跡あり」そもそも、軒樋が消滅している。 内部(天井、壁、床)「全体的に痛みがひどい」、「荷物が積まれていて確認できない」、「入り口扉の枠にゆがみ」

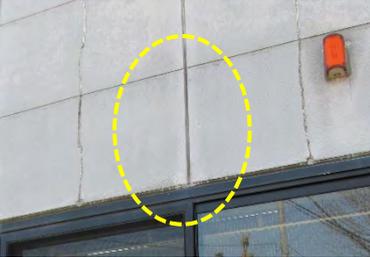
施設番号	施設名称	構造	建築年度	点数	配点	建物全体		外部仕上げ										
						劣化度	劣化度ランク	外部仕上げ全体	a.外壁	b.外部開口部	c.外部天井	d.外部床	e.屋外階段	f.雨樋	g.屋根・屋上	h.バルコニー		
84	文化財事務所	(→賃借物件につき調査対象外)																
85	民具収蔵庫	(→賃借物件につき調査対象外)																
86	建設課倉庫	CB	1993	320	342	6.3%	B	B	B	C	-	A	-	-	Z	-		
87	温泉センター倉庫	LGS	1995	373	444	16.1%	C	C	D	C	C	A	-	A	E	C		
88	新井住宅	W	2005	152	168	9.5%	B	B	C	A	-	-	A	D	Z	-		
89	東本宿住宅	W	2011	177	235	24.7%	C	C	B	A	-	D	D	Z	Z	-		
90	諏訪下住宅	W	2015	202	229	11.8%	C	B	C	A	-	A	A	A	Z	-		
91	語らいとふれあい広場(トイレ・東屋等) ※右記はゲートボール場について記載	S	1991	209	231	9.6%	B	B	-	-	-	-	-	A	B	-		
92	三吉野桜木中央公園(トイレ・休憩所) ※右記はトイレについて記載	RC	2007	702	702	0.0%	A	A	A	A	A	A	-	-	A	-		
93	三吉野欠上公園トイレ	RC	1999	672	702	4.2%	B	A	A	A	A	A	-	-	A	-		
94	三吉野欠下2号公園トイレ	RC	1999	702	702	0.0%	A	A	A	A	A	A	-	-	A	-		
95	三吉野下原2号公園トイレ	RC	1999	679	702	3.3%	B	A	A	A	A	A	Z	-	A	-		
96	ちびっこわんぱく村トイレ	W	2008	550	585	5.9%	B	C	C	A	-	E	-	-	A	-		
97	玉の内ふれあい農園(トイレ・倉庫) ※右記はトイレについて記載	RC	2014	583	583	0.0%	A	A	A	A	-	A	-	A	Z	-		
98	商工振興ひろばトイレ	W	2008	656	659	0.4%	A	A	A	A	-	A	-	-	Z	-		
99	塩田地区アメニティトイレ	RC	1988	430	609	29.4%	C	D	D	A	-	C	-	-	Z	-		
100	やすらぎとふれあいの丘トイレ	RC	1992	519	661	21.5%	C	D	E	C	C	Z	-	C	Z	-		
101	谷戸沢グランドだれでもトイレ	W	2014	729	729	0.0%	A	A	A	A	A	A	-	-	A	-		
102	松尾観光トイレ	LGS	2015	557	557	0.0%	A	A	A	A	-	A	-	-	Z	-		
103	諏訪下児童遊園トイレ	W	2000	488	541	9.9%	B	B	B	A	-	-	-	-	Z	-		
104	こども未来公園(トイレ・東屋) ※右記はトイレについて記載	RC	2011	553	557	0.7%	A	B	B	A	-	A	-	-	Z	-		
105	(旧)平井老人福祉センター	RC	1980	76	370	79.5%	E	E	E	E	D	E	E	D	E	E		
106	(旧)日の出町3-4消防詰所	RC	1980	68	200	66.0%	E	E	E	A	E	E	E	D	Z	-		
107	パークタウン旧水道送水所	W	1988	196	301	34.9%	D	D	B	C	B	D	-	E	D	-		

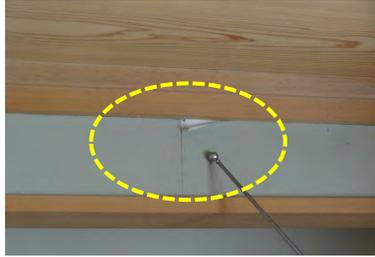
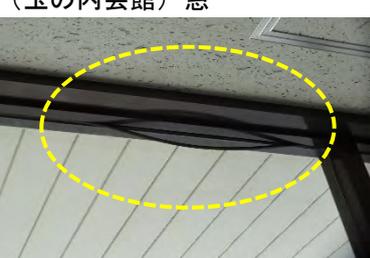
- 構造の記号…RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、LGS：軽量鉄骨造、CB：コンクリートブロック造、W：木造
- 築年数は2018年度時点の建築年度からの経過年数。
- A～E及びZの記号は劣化度ランク(P.25を示します。記号「-」は「該当なし、または調査対象外」を示します。
- 劣化度(%)はP.25の計算式のとおり算出していますが、点数及び配点は小数点以下を含む場合があるため、見た目の計算結果と小数第1位で合わない表記のものがああります。

設備										建物内部(部屋)										備考
設備全体	i給水設備	j給湯設備	k排水設備	l空調設備	m電気設備	nエレベータ	o防災設備	pその他設備	建物内部(部屋)全体	天井	壁	床	窓・扉	給排水器具	ガス器具	衛生器具	空調換気	照明器具		
A	-	-	-	-	A	-	-	-	B	A	D	A	A	-	-	-	-	A		
A	Z	-	-	-	-	-	-	A	B	B	C	A	A	-	-	-	-	-		
Z	-	-	-	-	Z	-	Z	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
D	-	D	-	-	D	-	Z	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	共同住宅棟	
D	-	-	-	-	D	-	Z	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
A	-	-	A	-	A	-	-	-	D	E	-	-	-	-	-	-	-	A	内部(天井)「塗装一部さび、天井ガラスにひび」	
A	A	-	A	-	A	-	A	A	A	A	A	A	A	A	-	A	-	A		
C	A	-	A	-	D	-	A	A	B	A	C	A	A	A	-	A	-	C		
A	A	-	A	-	A	-	A	A	A	A	A	A	A	A	-	A	-	A		
C	A	-	A	-	D	-	A	A	A	A	A	A	A	A	-	A	-	C		
B	A	-	A	-	A	-	-	C	B	A	C	A	A	A	-	A	-	A	外部床)「たたきにひび、段差に沈下によるひび」	
A	A	-	A	-	A	-	-	-	A	A	A	A	A	A	-	A	A	A	屋根屋上)目視点検できず。見える部分の写真だけみる限り、さほど劣化は進んでいないと見える。	
A	A	-	A	A	A	-	A	A	A	A	B	A	A	A	-	A	A	A	屋根屋上)目視点検できず。見える部分の写真だけみる限り、さほど劣化は進んでいないと見える。	
D	D	-	E	-	A	-	A	A	C	E	E	A	A	C	-	A	A	A	屋根屋上)目視点検できず。見える部分の写真だけみる限り、さほど劣化は進んでいないと見える。排水設備)点検後、修理実施済み。内部(天井、壁)点検後、修理実施済み。	
A	A	-	A	-	A	-	A	A	C	E	D	B	C	B	-	A	A	A	外壁)「ひび割れが目視だけで9箇所」→ひび割れはさほど深刻ではないが、汚れが極めて激しいのでE評価のまま。内部(天井)ひびと染み。点検後、修理実施済み。	
A	A	-	A	-	A	-	A	A	A	A	A	A	A	A	-	A	A	A		
A	A	-	A	-	A	-	-	A	A	A	A	A	A	A	-	A	-	A	屋根屋上)目視点検できず。見える部分の写真だけみる限り、さほど劣化は進んでいないと見える。	
C	D	-	A	-	A	-	-	A	C	A	A	D	A	C	-	C	-	A	屋根屋上)目視点検できず。	
A	A	-	A	-	A	-	-	A	A	A	A	A	A	A	-	A	-	A	屋根屋上)目視点検できず。	
E	-	-	Z	-	-	-	-	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Z	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	雨樋)詰まり、はずれ、経年劣化	

② 劣化状況の例（部位別の劣化度ランク別）

分野	部位	A	B
外部仕上げ	外壁	(水口会館)  ひび、はがれ、汚れなどの箇所なし	(報徳会館)  北側壁面にコケによる汚れ
		(大久野老人福祉センター)  ひびを補修した跡がある	(本宿地区学習等供用施設)  壁面全体的に水垢付着
		(日の出団地多目的施設)  めくれ、破損、清掃不良などの箇所なし	(三和会館)  枯葉の堆積
		(玉の内会館) バルコニー  ひび、錆、はがれ、清掃不良などの箇所なし	(肝要の里) バルコニー  塗装のはがれ(H30.10補修済み)
(本宿地区学習等供用施設) 外部床  一部タイルの欠けを補修した跡がある	(本宿小学校) 外部天井  塗装のはがれ(バルコニー下)		

C	D	E
<p>(大久野小学校体育館)</p>  <p>塗装のはがれ</p>	<p>(シルバー人材センター)</p>  <p>ひび多数（劣化が進行）</p>	<p>(本宿老人福祉センター)</p>  <p>外壁板の黒ずみ</p>
<p>(社会福祉協議会事務所)</p>  <p>目地の劣化</p>	<p>(かやくぼ地区学習等供用施設)</p>  <p>ひびと錆汁。雨漏りが原因となっていないか確認が必要。</p>	<p>(平井小学校)</p>  <p>北側壁面の汚だれ</p>
<p>(大久野老人福祉センター)</p>  <p>屋上目地シーリング材の劣化</p>	<p>(教育センター)</p>  <p>防水シートの浮き</p>	<p>(平井小学校)</p>  <p>水はけの不良（汚れ、コケ、清掃不良）</p>
<p>(ひので塩田農産物普及センター) 外部開口部</p>  <p>窓枠の錆</p>	<p>(日の出町消防団第1分団第1部詰所) 屋外階段</p>  <p>鉄製階段の錆</p>	<p>(つるつる温泉センター) パルコニー</p>  <p>木製手すりの汚れと腐食</p>
<p>(岩井会館) 外部床</p>  <p>一部欠け</p>	<p>(日の出町消防団本部分団詰所) 雨樋</p>  <p>縦樋の周辺から雨漏り。屋上排水口の状況も要確認。</p>	<p>(ひのでグリーンプラザ) 外部床</p>  <p>石張りの欠け（他にも数か所）</p>

分野	部位	A	B
建物内部	壁・床・天井 窓・扉、設備器具	<p>(小さな蔵の資料館) 風除室: 壁</p>  <p>はがれ、ひび、しみなどの箇所なし</p>	<p>(報徳会館) 小会議室: 壁</p>  <p>部分的なしみ</p>
		<p>(やまびこホール) 床</p>  <p>ホール 事務室</p> <p>まだ新しいが素材が柔らかいためこまめな保護が必要</p>	<p>(落合会館) 小会議室: 壁</p>  <p>小規模なクロスのはがれ(複数箇所)</p>
		<p>(本宿第1学童クラブ) 学習室: 天井</p>  <p>躯体が直接見える仕上げは、劣化を視認しやすい</p>	<p>(日の出団地自治会館) 廊下: 床</p>  <p>雨漏りによる床材表面のはがれ</p>
		<p>(萱窪会館) 玄関: 天井</p>  <p>はがれ、ひび、しみなどの箇所なし</p>	<p>(かやくほ地区学習等供用施設) 給湯室: 給排水器具</p>  <p>一部使用不可あり</p>
		<p>(玉の内会館) 窓</p>  <p>一部窓周りのパッキンはずれ。応急処置を含め早めの対処が重要</p>	<p>(本宿地区学習等供用施設) 学習室: 空調機器</p>  <p>エアコンコントローラの破損とエアコンの老朽化</p>

C	D	E
<p>(北原会館) 階段室：壁</p>  <p>躯体コンクリートの打継部に沿って水平に入った内壁の亀裂。防水上の問題も発生していないか注視すべき。</p>	<p>(学校給食センター) 玄関：壁</p>  <p>壁のしみ。内部結露の可能性もある。</p>	<p>(語りいとふれあいの広場) ゲートボール場：天井</p>  <p>天井ガラスの一部にひび</p>
<p>(志茂町児童館) 階段室：壁</p>  <p>躯体コンクリート打継の内部側で浸入水あり。その結果、内壁の仕上げは破損。</p>	<p>(本宿小学校) 校舎：壁</p>  <p>やや大きめのひびが数か所にみられる(補修済みを含む)</p>	<p>(産業観光課倉庫)：床</p>  <p>はがれ、傷み</p>
<p>(保健センター) トイレ：壁</p>  <p>タイルの浮き、はがれ</p>	<p>(本宿小学校) 校舎：壁</p>  <p>壁のしみ</p>	<p>(平井防災備蓄庫(旧1-3消防詰所))：天井</p>  <p>全体に塗装のはがれ、しみ</p>
<p>(本宿地区学習等供用施設) 学習室：床</p>  <p>床材のはがれ、ひび</p>	<p>(塩田農産物普及センター) 資材倉庫：天井</p>  <p>雨漏りまたは結露が原因でベニヤ板の天井が壊れている</p>	<p>(やすらぎとふれあいの丘トイレ)：天井</p>  <p>天井のひび、しみ、汚れが多数</p>
<p>(本宿地区学習等供用施設) 事務室：天井</p>  <p>天井のしみは雨漏りが原因か要確認</p>	<p>(本宿小学校) 体育館：扉</p>  <p>非常口扉のドアクローザ破損</p>	<p>(産業観光課倉庫)：天井</p>  <p>天井のしみ。雨漏りの可能性もある。</p>

(3) 劣化状況の分析

① 築年数との関係（全体）

全体では、築20年まではおおむね良好（Aランク）であり、築30年を超えてくると劣化度が進行してくる（Dランク、Eランク）傾向がみとれます。また、鉄筋コンクリート造の建物はB～Dランクを中心に、木造建物はA～Cランクに分布していることがわかります（表3.1）。

表 3.1 劣化度ランクの分布状況

劣化度 ランク	施設数の 割合	面積の 割合	（構造別の内訳）				築年数の 平均
			RC	S, LGS	CB	W	
A	24 %	11 %	0 %	5 %	0 %	6 %	20.4 年
B	38 %	31 %	16 %	5 %	1 %	9 %	26.9 年
C	27 %	39 %	29 %	4 %	0 %	6 %	28.4 年
D	9 %	17 %	17 %	0 %	0 %	0 %	32.1 年
E	2 %	1 %	1 %	0 %	0 %	0 %	38.0 年
Z (未評価)	0 %	1 %	1 %	0 %	0 %	0 %	23.3 年
全体	100 %	100 %	64 %	14 %	1 %	21 %	25.8 年

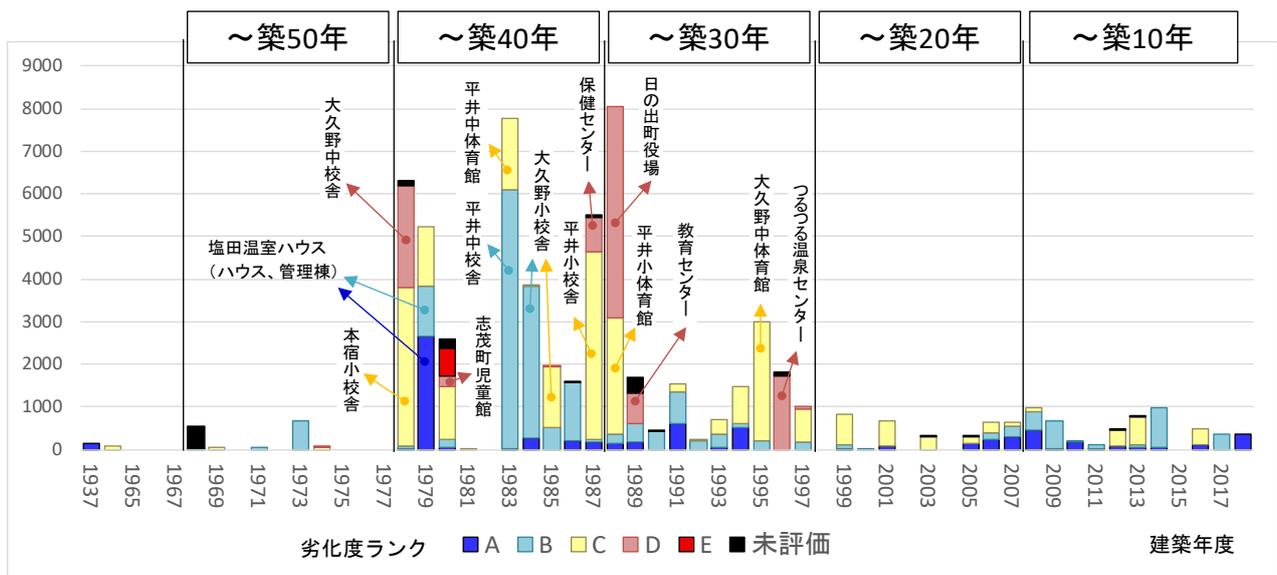
※築年数は2018年度を基準とした建築年度からの経過年数です。また、築年数の平均からは、東雲山荘（81年）と諏訪下住宅C棟（1年）を除いています。

※0%は0.5%未満を含みます。

※構造記号は、RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、LGS：軽量鉄骨造、CB：コンクリートブロック造、W：木造を示します。

図 3.1 劣化度ランクの状況（建築年度別）

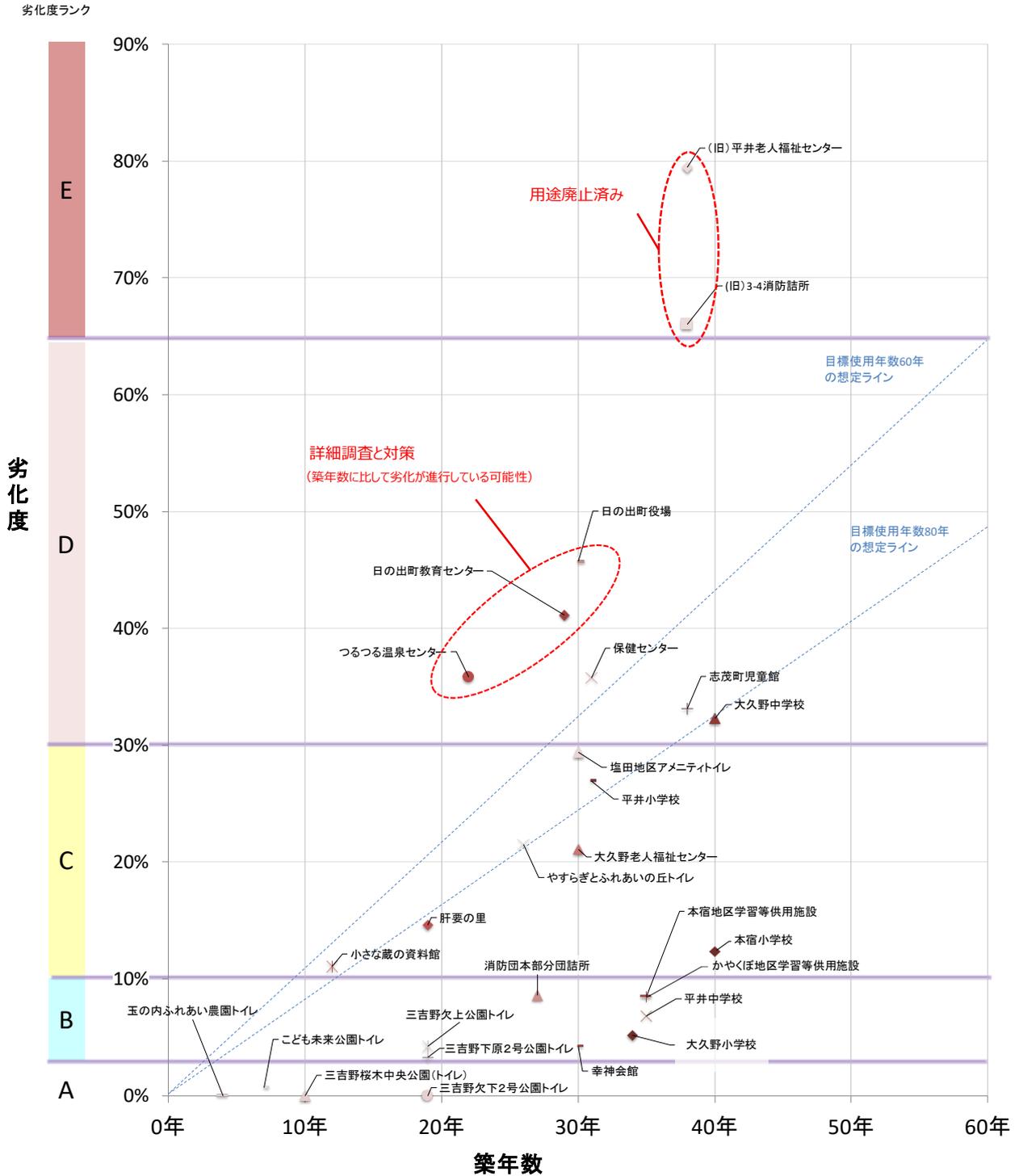
延床面積（㎡）



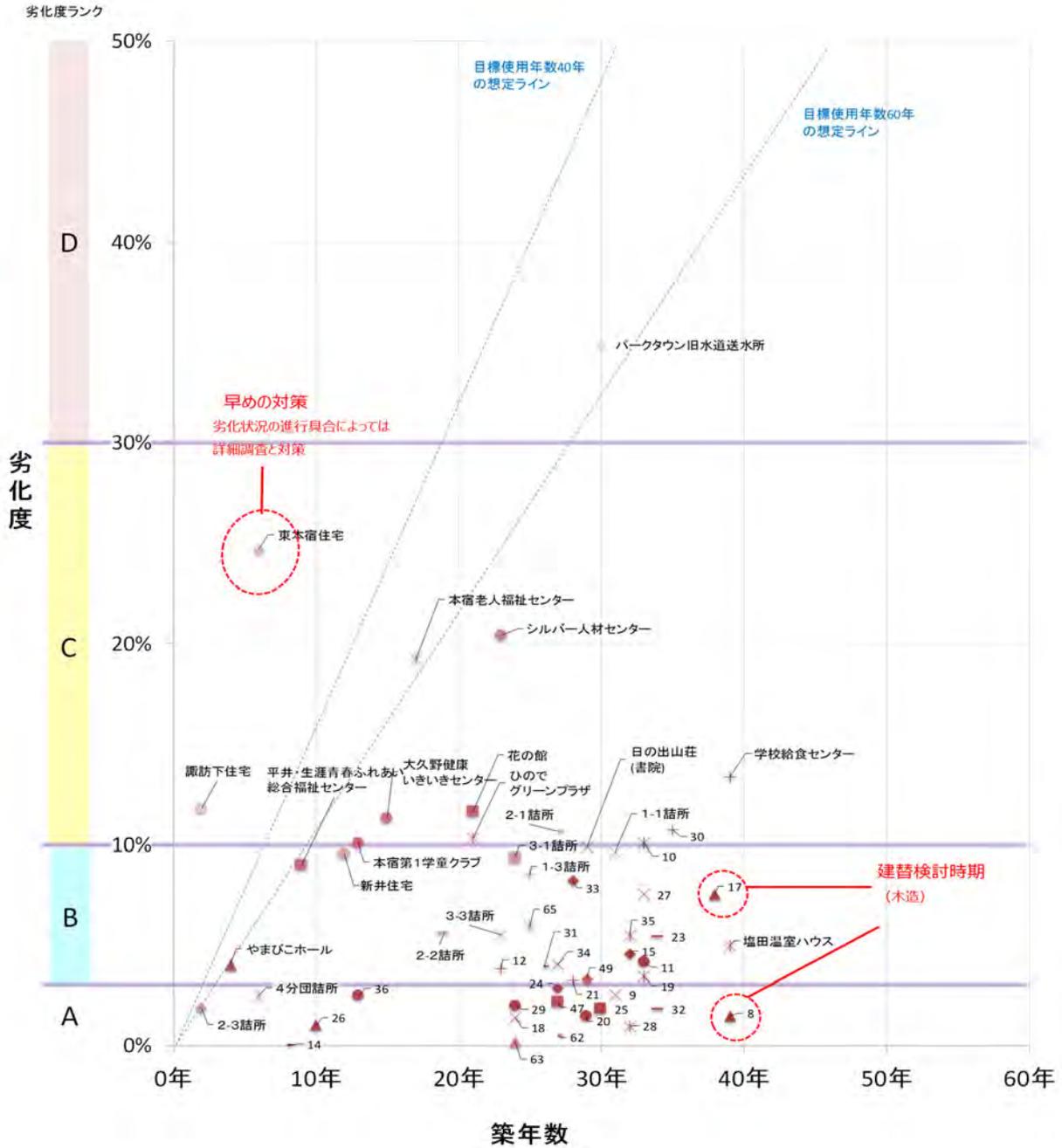
② 築年数との関係（各施設）

築年数は低い劣化度が大きい施設については、詳細調査に基づく対策実施の検討が必要です。築年数が低く劣化度もそれほど進行していない施設は、予防保全の実施により、突発的な修繕費用の発生を抑制します。

◆劣化度と築年数の関係図①（鉄筋コンクリート造）



◆劣化度と築年数の関係図②（鉄骨造、木造）



(注)

1. 公園内建築物、倉庫は表記していません。
2. 図中、ラベルが番号で記されているものの対応は、以下のとおりです。

番号	施設名	番号	施設名	番号	施設名
8	谷ノ入会館	21	羽生会館	33	日の出団地自治会館
9	第2自治会館	23	新井倶楽部	34	第27自治会館
10	三和会館	24	岩井会館	35	第28自治会館
11	第4自治会館	25	細尾会館	36	日の出団地多目的施設
12	第4自治会中野会館	26	報徳会館	47	自然休養村さかな園(観光会館)
14	第6自治会館	27	長井会館	49	農産物直売所
15	第7自治会館	28	水口会館	62	ユートピアサンホーム
17	三吉野会館	29	坊平会館	63	ユートピアひまわりホーム
18	下平井会館	30	北原会館	65	社会福祉協議会事務所
19	落合会館	31	坂本倶楽部		
20	萱窪会館	32	玉の内会館		

第 4 章

第4章 施設評価（施設の存続方針と保全優先度）

1. 施設評価の目的と方法

（1）施設評価の目的

長期保全計画は、施設の利用状況や行政経営上の位置付け（重要度）等を踏まえながら、施設の存続方針（統合・廃止等）や保全優先度を判定し、これらの前提条件に沿って、保全項目・保全時期・保全費用の各内容を計画すべきものです。

以上の観点から、本計画においては、個別の施設の特性やデータ等に基づき、将来的な施設の存続方針（機能の方向性や建物規模のあり方）及び保全優先度を「施設評価」という手法で判定し、長期保全計画の前提条件を整理するものとします。

（2）施設評価の方法

① 対象施設及び評価の単位

建物簡易調査の対象施設と同じく、すべての建築系公共施設を対象とし、評価の単位は、施設単位とします。

② 対象期間

施設評価において考慮すべき期間（対象期間）は、対象施設の設置年度（現存する主たる建物の建築年度）から想定建替え時期（※）までの期間とします。

（※）建物の主たる構造及び建築時期により定義した目標使用年数（P. 69）より算出した年度（巻末資料 P. 91～105 参照）

③ 評価指標

施設評価を実施するにあたって考慮すべき事項（評価指標）は下表のとおりです。

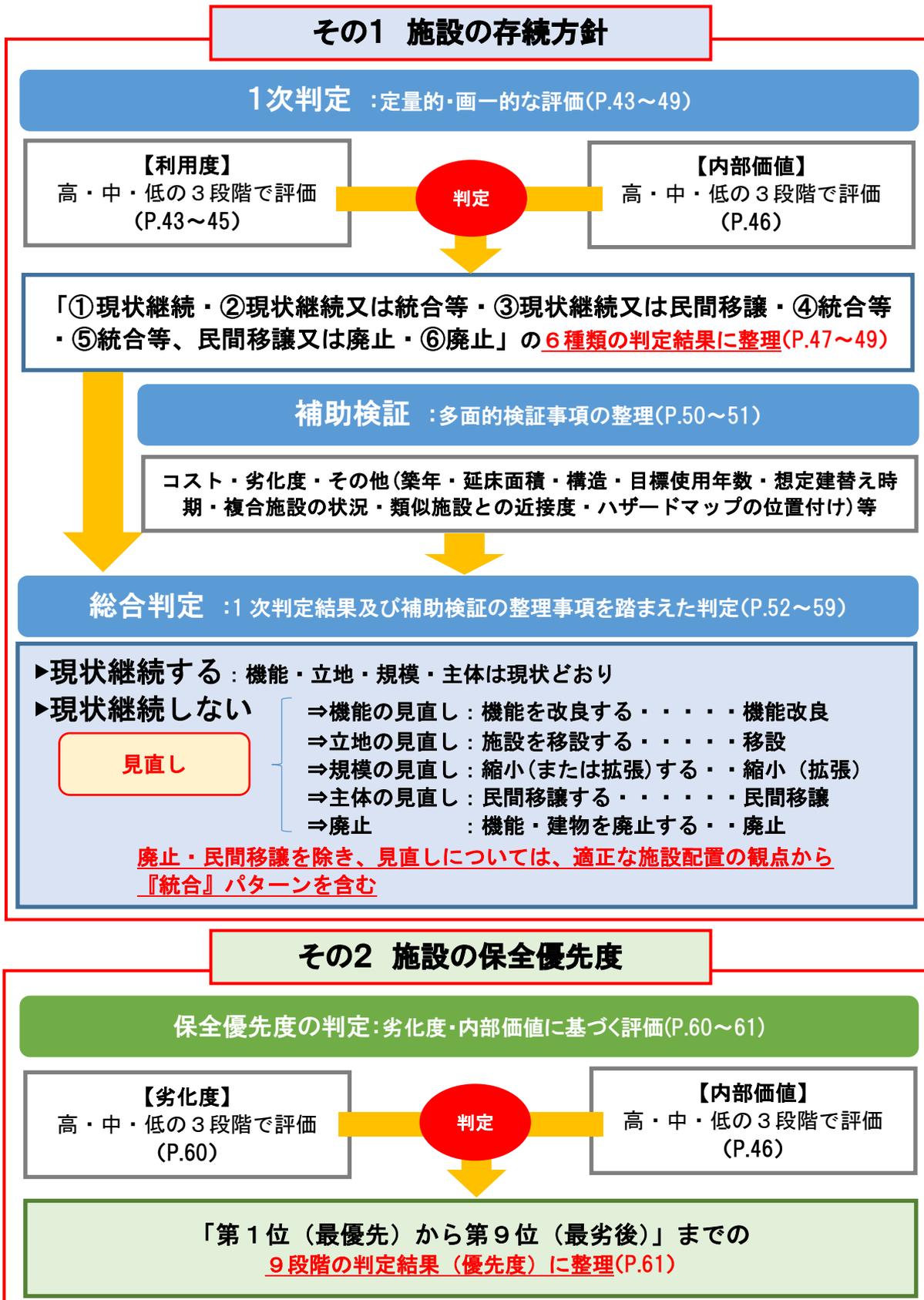
表 4.1 施設評価において考慮すべき事項（評価指標）

事項	考慮の仕方
利用度	直近複数年の利用数データや人口データ等をもとに、利用数の増減推移、指標（ベンチマーク）との比較、施設設置時点と将来時点の需要比較を行う。
内部価値	施設設置の義務性、各種施策の観点から重要な機能を担っているか、主としてサービス目的や民間代替可能施設であるか等の判定を行う。
コスト	直近複数年の維持管理費（光熱水費等、ただし非経常的な支出である工事費は除く）をもとに、総額の大きさや支出内容の特徴を検証する。
劣化度	建物簡易調査の結果をもとに、安全性・機能性・快適性などに支障が生じているかどうか、物理的な劣化状況の判定結果を比較する。
その他	建物の築年、延床面積、構造、目標使用年数、想定建替え時期、複合施設の状況、類似施設との近接度、ハザードマップにおける位置付け等を総合的に検証する。

④ 評価の流れ（フロー）

施設の存続方針及び保全優先度を判定するフローは下図のとおりです。

図 4.1 施設評価の全体フロー（概要）



2. 施設の存続方針（施設評価 その1）

（1）1次判定

ア 1次判定の意義

1次判定においては、施設の存続方針を判定する際の基本的な視点となる利用度と内部価値について評価を行い、存続方針についての最終的な判定作業となる総合判定に先だって、原則的な考え方を整理します。

イ 利用度評価

利用度評価は、「利用数の増減推移」、「利用数の指標（ベンチマーク）」、「利用数の将来性（施設設置時点と将来時点との需要比較）」の各観点から、以下の①～③に示す手法で採点を行い、各採点結果の平均点をもって利用度評価を行いました。

① 利用数の増減推移

対象施設ごとに調査した平成24（2012）年度から平成29（2017）年度までの利用数データ（表4.2）をもとに、平成24（2012）年度を基準年度として各年度の対基準年度増減比率を算出しました。その上で、各年度の増減比率の平均値を施設の「利用数増減率」とし、配点基準を適用して3段階に採点しました（表4.3）。

表 4.2 利用数データの定義

施設類型名又は施設名	利用数データ定義
日の出町学校給食センター（給食配食数） 学習等供用施設/日の出町やまびこホール 図書館（年間図書貸出人数）/小さな蔵の資料館/社会体育施設 観光・レクリエーション施設/志茂町児童館（保護者等除く） 学童保育所（年間延登録人数） 高齢福祉施設/障がい福祉施設/保健センター（母子保健事業等）	年間利用人数
コミュニティ施設/集会所/ひのでグリーンプラザ 社会福祉協議会事務所	年間利用件数
小学校/中学校（在籍数） 日の出町シルバー人材センター事務所（登録会員数） 日の出町教育センター（職員座席数）/日の出町役場（職員座席数）	在籍数 （登録数等）
公営住宅（総戸数に占める入居戸数の割合）	入居率

* 農業関連施設、消防団詰所、防災備蓄庫、保管庫・倉庫、公園（トイレ）、用途廃止施設については利用数データはありません。

表 4.3 利用数増減率の配点基準

3点（増加傾向）	2点（中庸）	1点（減少傾向）
+10%以上	+10%未満▲25%未満	▲25%以上

* 農業関連施設、消防団詰所、防災備蓄庫、保管庫・倉庫、公園（トイレ）及び用途廃止施設は利用数データ無しのため、日の出町教育センター及び日の出町役場は毎年の利用数データ無しのため、それぞれ増減推移評価の対象外としました。

② 利用数の指標（ベンチマーク）

施設の類型等に応じた利用数の指標（ベンチマーク）を個別に設定し、3段階に採点しました（表4.4）。

表 4.4 利用数の指標（ベンチマーク）と配点基準

施設類型又は施設名等	指標	配点基準		
		3点	2点	1点
小学校 中学校	児童・生徒1人あたり床面積	20㎡を大幅に下回る	20㎡前後	20㎡を大幅に上回る
日の出町学校給食センター	給食数に比しておおむね標準的な施設規模と判断し2点とした。			
コミュニティ施設	1日あたり利用件数	1.5件以上	1.0件以上 1.5件未満	1.0件未満
ひのでグリーンプラザ	コミュニティ施設の配点基準を適用した採点に、商工会事務所として使用されている実態を勘案し、+1点を加算して採点した（上限3点）。			
学童保育所	以下を総合的に採点			
	定員充足率（※1）	7割以上	5割以上 7割未満	5割未満
	児童1人あたり床面積（※2）	6㎡以上	2㎡以上 6㎡未満	2㎡未満
公営住宅	入居率（入居戸数÷総戸数）	8割以上	5割以上 8割未満	5割未満
上記以外の施設（原則）	1日あたりの利用人数	100人以上	10人以上 100人未満	10人未満
上記以外の施設（例外）	以下の施設は、上記の原則的基準（1日あたりの利用人数）に当てはめて採点后、+1点を加算して採点した（上限3点）。 ・東雲山荘（通年利用できない小規模施設のため） ・保健センター（母子保健事業等以外の施設使用目的があるため） ・社会福祉協議会事務所（事務所機能もあるため）			

* 農業関連施設、消防団詰所、防災備蓄庫、保管庫・倉庫、公園（トイレ）、用途廃止施設は、利用数データ無しのため、指標評価の対象外としました。

- ※1 定員充足率=1日あたりの登録人数÷定員数、
1日あたりの登録人数=年間延登録人数÷年間開館日数
※2 児童1人あたり床面積=施設面積÷1日あたり登録人数

③ 利用数の将来性（設置時点と将来時点の需要比較）

現在の施設規模は、施設設置当時の利用者総数（需要）を想定して建築したものと推定の上、施設設置に近い時点の国勢調査人口と 2040 年時点における将来推計人口との増減率を算出し、配点基準（表 4.5）を適用して 3 段階に採点しました。

なお、比較対象とする人口の年齢層等は、施設ごとに考えられる主たる利用年齢層を考慮し、以下の 4 種類にて定義しました。

- 年少人口・・・小学校、中学校、給食センター、学童、児童館
- 生産年齢人口・・・障がい福祉施設、公営住宅
- 老年人口・・・高齢福祉施設、シルバー人材センター事務所
- 総人口（全年齢）・・・上記以外の施設（農業関連施設含む）

表 4.5 利用数の将来性評価における配点基準

3点（維持又は増加）	2点（やや減少）	1点（大幅な減少）
0%以上	0%未満▲15%未満	▲15%以上

* 消防団詰所、防災備蓄庫、保管庫・倉庫、公園（トイレ）は恒常的に設置されているため、用途廃止施設は今後の利用見通しが無いため、それぞれ評価対象外としました。

④ 全体評価

前記までの「①利用数の増減推移」、「②利用数の指標」及び「③利用数の将来性」の各評価の採点結果を平均し、配点基準（表 4.6）を適用して「高・中・低」の 3 段階にて評価しました。

なお、前記①から③までの全ての評価を適用していない施設については、使用実態を勘案して以下のとおりに評価しました。

- 消防団詰所、防災備蓄庫：高評価
- 保管庫・倉庫、公園（トイレ）：中評価
- 用途廃止施設：低評価

表 4.6 利用度評価（総合点）における配点基準

利用度：高	利用度：中	利用度：低
2.0点超	2.0点	2.0点未満

ウ 内部価値評価

対象施設の内部価値について下表（表 4.7）に記載の評価基準を設定して、内部価値を「高・中・低」の3段階に評価しました。

表 4.7 日の出町における内部価値の評価

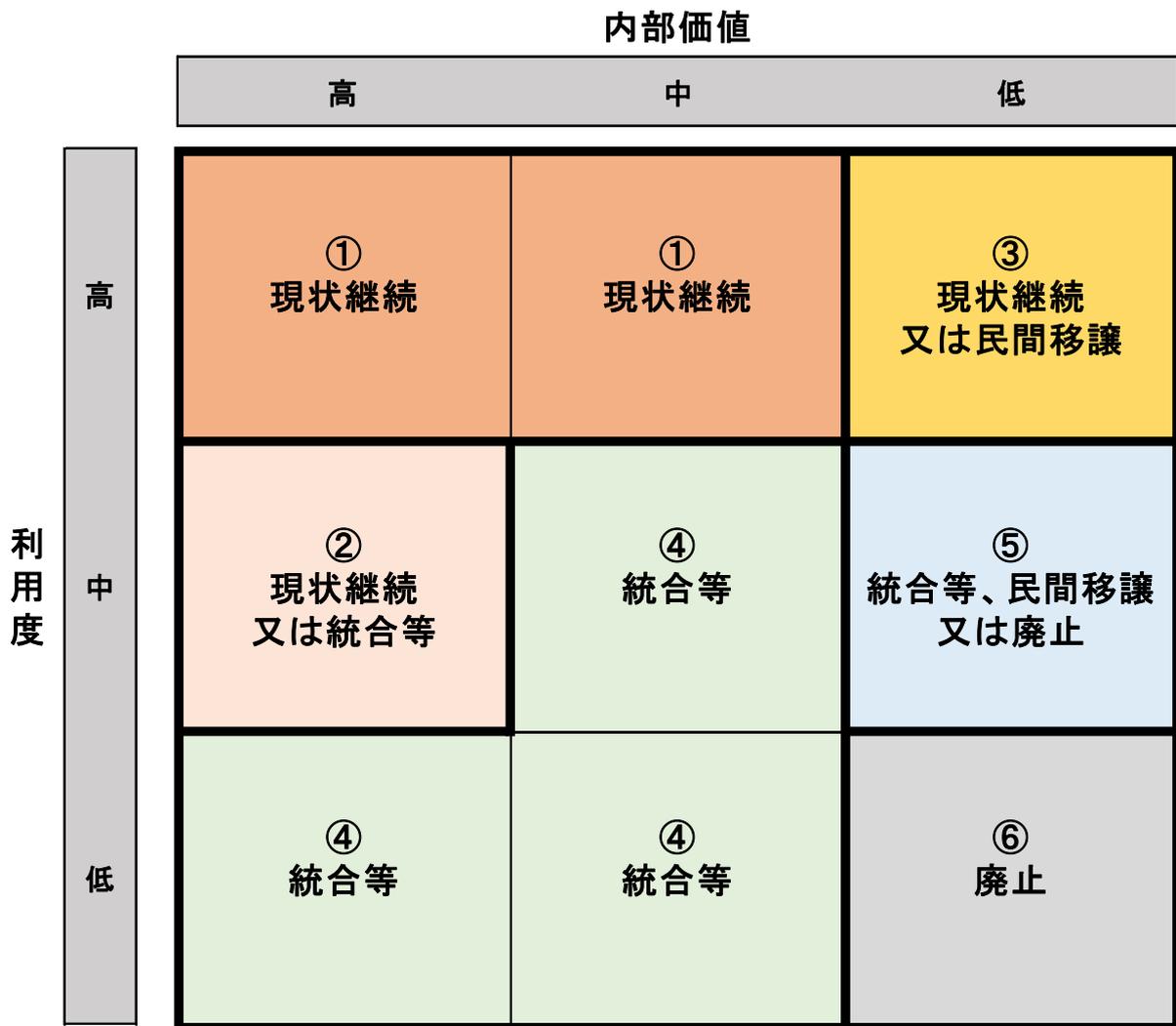
施設類型等	評価
役場 消防団詰所 防災備蓄庫 小学校 中学校 教育センター 学童保育所 保健センター	<p style="text-align: center;">高</p> 義務的なもの （設置義務的施設など）
給食センター 住民文化系施設 図書館 児童館 保健・福祉施設（保健センター除く） 町営住宅 保管庫・倉庫（行政系） 公園内建築物	<p style="text-align: center;">中</p> 準義務的なもの （重要施設など）
産業関連施設 資料館 普通財産（未利用財産）	<p style="text-align: center;">低</p> サービス目的 （民間代替可能施設など）

エ 1次判定の結果

① 判定基準

利用度を縦軸に、内部価値を横軸に配置したポートフォリオマップを作成し、対象施設ごとに利用度評価と内部価値評価の結果を適用し、1次判定の段階における対象施設の存続方針を導きました。

図 4.2 1次判定用のポートフォリオマップ



（内部価値：高・中・低の分類について）

義務的なもの （設置義務的施設など）	準義務的なもの （重要施設など）	サービス目的 （民間等代替可能施設など）
<ul style="list-style-type: none"> ・役場 ・消防団詰所 ・防災備蓄庫 ・小学校 ・中学校 ・教育センター ・学童保育所 ・保健センター 	<ul style="list-style-type: none"> ・給食センター ・住民文化系施設 ・図書館 ・児童館 ・保健・福祉施設 （保健センター除く） ・町営住宅 ・保管庫・倉庫 ・公園内建築物 	<ul style="list-style-type: none"> ・産業関連施設 ・小さな蔵の資料館 ・その他（(旧)平井老人福祉センター等）

② 判定結果の用語の定義

1次判定における存続方針の用語の定義は以下のとおりです（表4.8）。

表 4.8 各存続方針の定義

存続方針	解説
① 現状継続	利用度が高く、内部価値も中または高であるため、施設の現状を継続する。
② 現状継続 又は統合等	利用度は中程度であるが、内部価値が高いため、施設の現状を継続するか利用度改善のために統合する。 ※統合の定義は、④参照
③ 現状継続 又は民間移譲	利用度は高いが、内部価値はサービスの性格又は民間代替可能性を有するため、施設の現状を継続するか民間移譲する。
④ 統合等	<p>民間移譲や廃止は妥当では無いものの、利用度が中程度以下で、利用度を改善するために統合する。</p> <p>なお、統合には以下の概念を含むものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機能改良：利用の少ない施設を利用度の向上が期待できる用途に変更する。 ・集約：利用の少ない類似施設を1施設にまとめる。 ・複合：1施設単独では施設に余剰が生じる場合や複数の施設を1つの建物内にまとめることで、利用者の利便性が向上し利用度の改善に繋がることが期待できる場合に、複数施設を同一建物内に配置する。 ・縮小：利用の少ない施設を利用実態に合わせて減築する。 ・移設：利用の少ない施設を利用度の向上が期待できる場所に移す。
⑤ 統合等、 民間移譲 又は廃止	利用度が中程度で改善の見込みがあるものの、内部価値はサービスの性格又は民間代替可能性を有するため、統合等、民間移譲又は廃止をする。 ※統合等の定義は④参照、廃止の定義は⑥参照
⑥ 廃止	利用度が低く回復可能性が低い上に、内部価値も低いことから、施設機能を廃止する。

③ 1次判定の結果（ポートフォリオマップ）

1次判定の結果を図4.2（P.47）に掲載したポートフォリオマップに沿って整理すると下記の表4.9のとおりとなります。

なお、施設ごとの詳細な判定結果（一覧表）は、P.62以降に掲載しました。

表4.9 施設別の1次判定結果（ポートフォリオマップ）

		内部価値			
		高	中	低	
利用度	高	現状継続 <学童保育所> 本宿第1学童クラブ <役場> 日の出町役場 <消防団詰所> 日の出町消防団詰所（全11件） <防災備蓄倉庫> 防災備蓄庫（全3件）	現状継続 <住民文化系施設> 第5自治会館 第8自治会館（志茂町会館） 三吉野会館 下平井会館 萱窪会館 羽生会館 ① 玉の内会館 日の出団地自治会館 日の出団地多目的施設 本宿地区学習等供用施設 日の出町やまびこホール	現状継続 <保健・福祉施設> 平井・生涯青春ふれあい総合福祉センター 大久野老人福祉センター 本宿老人福祉センター 大久野健康いきいきセンター シルバー人材センター事務所 <町営住宅> 東本宿住宅 諏訪下住宅	現状継続又は民間移譲 <産業関連施設> つるつる温泉センター 東雲山荘 ひので塩田農産物普及センター ③
	中	現状継続又は統合等 <小学校> 平井小学校 本宿小学校 <教育センター> 日の出町教育センター ② <学童保育所> 本宿第2学童クラブ 大久野学童クラブ <保健センター> 日の出町保健センター	統合等 <給食センター> 日の出町学校給食センター <住民文化系施設> 第2自治会館 第6自治会館 第7自治会館 落合会館 ④ 新井倶楽部 岩井会館 北原会館 第27自治会館	統合等 <図書館> 図書館本館 <保健・福祉施設> 社会福祉協議会事務所 <町営住宅> 新井住宅 <保管庫・倉庫> 保管庫・倉庫（全4件） <公園内建築物> トイレ・東屋等（全14件）	統合等、民間移譲又は廃止 <産業関連施設> 自然休養村さかな園 ふれあい農産物直売所 ふれあい広場「花の館」 ひのでグリーンプラザ ⑤
	低	統合等 <小学校> 大久野小学校 <中学校> 大久野中学校 平井中学校 <学童保育所> 志茂町第1学童クラブ 志茂町第2学童クラブ	統合等 <住民文化系施設> 谷ノ入会館 三和会館 第4自治会館 第4自治会中野会館 幸神会館 細尾会館 報徳会館 長井会館 水口会館 坊平会館 坂本倶楽部 第28自治会館	統合等 <図書館> 図書館大久野分室 <児童館> 志茂町児童館 <保健・福祉施設> 日の出町ユートピアサンホーム 日の出町ユートピアひまわりホーム	廃止 <産業関連施設> 日の出山荘 ひので肝要の里 <資料館> 小さな蔵の資料館 ⑥ <その他> （旧）平井老人福祉センター （旧）日の出町3-4消防詰所 パークタウン旧水道送水所

（2）補助検証

ア 補助検証の意義

補助検証は、1次判定の結果を踏まえつつ、総合的な観点から判定を行うための基礎資料として、施設運営や更新に影響のある事項について情報を整理しました。

イ 補助検証の内容

① コスト

平成 27（2015）年度から平成 29（2017）年度までの公共施設調査票による維持管理費の調査結果を整理し、総額や主たる内訳の特徴を把握しました。

例えば、経常修繕費・光熱水費・建物管理委託費の施設関連費用（ハード面）については、統合によって縮減が期待できます。さらに、使用料・賃借料について、移設が可能であれば、縮減が期待できます。

一方、指定管理委託料や人件費の運営費用（ソフト面）については、統合によっても大幅な縮減は期待できないことがあります。

また、コスト負担が相対的に大きい施設で、利用者から使用料等の収入を得ている施設については、使用料の見直し・適正化が厳しく求められます。

② 劣化度

本計画の策定にあたって実施した建物簡易調査の結果を踏まえ、最も劣化度の低い「低」評価から最も劣化度の高い「高」評価までの3ランクに整理しました。

劣化度合が施設の存続方針に直結する場合として、とくに「高」評価の場合で劣化が著しい場合に、町の継続的な保有以外の方向性（廃止）を導く根拠となります。

③ 建築年度

建築年度は、施設設置時点の想定利用規模を探る拠り所となります。

例えば、学校において、統合（集約）の可能性を探る過程においては、設置時点を基準として、それ以降の最大の学級数や児童生徒数を踏まえて、統合後の学校の最大規模を考慮します（求められる機能や配慮事項など時代背景の違いによる諸条件の差異も考慮する）。また、⑤の構造と合わせて、⑥の目標使用年数を定義します。

④ 延床面積

延床面積は、施設の機能改良・集約・複合化を考慮する際に、他施設を受入れ可能であるかどうかを考慮する際の目安となります。

⑤ 主要構造

③の建築年度と構造を踏まえて、⑥の目標使用年数を定義します。

⑥ 目標使用年数（及び想定建替え時期）

本計画を実践することで、法定耐用年数を超えて使用可能となる想定上の耐用年数を目標使用年数とします。

また、建築年度に目標使用年数を加算することで、将来の建替え年度が想定できます。

⑦ 複合施設の状況

現に複合施設である場合には、同居している他の施設の存続方針が、当該施設の方向性（拡張・継続・縮小・除却）に影響を及ぼすことがあります。

例えば、A施設（2階建の1階部分）とB施設（2階建の2階部分）が複合施設である場合に、A施設が他施設に移設し、空いた1階部分に移設してくる施設が見当たらない場合には、たとえ1次判定上はB施設が「現状継続」であっても、B施設が単独で1棟全体を使用することは非効率であるとする、B施設についても移設を検討する必要が出てくる場合があります。

<施設の複合化を積極的に検討する例>

- ア 建物内に低未利用の余剰スペースがある場合で、近隣に建替え時期を迎える施設があれば、建替をせずに、当該余剰スペースへの移設を検討する。
- イ 建物内に低未利用の余剰スペースがある場合、機能上の強い連携が求められる施設が離れた場所に存在するときは、当該余剰スペースを活用した複合化を検討する（例：小学校と学童の関係）。

⑧ 類似施設との近接度

学校や自治会館など、ある程度徒歩圏での移動が考慮される施設については、施設の集約（移設を含む）を検討する際には、集約施設相互の距離が極めて重要となります。

⑨ ハザードマップの位置付け

日の出町には、土砂災害防止法（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）に定める土砂災害警戒区域（通称：イエローゾーン）や土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）の範囲に位置する公共施設が複数見られます。

また、ハザードマップにおいて、浸水想定区域内に位置する施設もあります。

こうした施設は、災害時の避難所等に指定されている場合もあり、レッドゾーン等に含まれない安全な場所への移設を検討すべきものと言えます。

⑩ その他

公共施設等総合管理計画において取り上げられている現状や課題、公共施設調査票において施設所管課から提示されている課題などについて、施設の存続方針を検討する基礎情報とすることがあります。

（3）総合判定

ア 総合判定の考え方

総合判定は、1次判定結果と補助検証を踏まえて、総合的な観点から最終的な存続方針を判定します。総合判定の結果は、表 4.10 及び図 4.3 の考え方を基本とし、必要に応じて、各方向性を組み合わせて、個別具体的な判定結果として整理します。

表 4.10 総合判定の考え方

（1次判定の結果を踏まえた総合判定の選択肢・視点及び判定結果）

1次判定結果	総合判定の選択肢	総合判定の主な視点	判定	総合判定結果	
①現状継続	1. 規模拡張が妥当か	・規模の適正さ ・拡張の経済性	YES	拡張	
			NO	現状継続	
②現状継続 又は統合等	1. 現状継続が妥当か	・機能・立地・規模等	YES	現状継続	
			NO	④の判定へ	
③現状継続 又は民間移譲	1. 現状継続が妥当か	・民間代替性 ・建物の使用価値	YES	現状継続	
			NO	民間移譲	
④統合等	1. 広域連携が妥当か	・広域連携事業	YES	広域連携	
			NO	④-2. の各判定へ	
	2.	・機能改良が妥当か	・建物の転用可能性 ・利用度向上の可能性 ・機能改良の経済性	YES	機能改良
				NO	機能改良しない
		・集約や複合による統合が妥当か	・統合可能施設の有無 (用途・立地・規模等)	YES	統合
				NO	統合しない
		・縮小が妥当か	・余剰スペースの有無及び発生見込み	YES	縮小
				NO	縮小しない
		・移設が妥当か	・利用度向上の可能性 ・移設先の有無 ・移設先の立地良否	YES	移設
				NO	移設しない
3. 上記1及び2の全てが”No”の場合	・機能・立地・規模等	—	総合的観点から個別に方向性を検討		
⑤統合等、 民間移譲 又は廃止	1. 統合等が妥当か	・機能・立地・規模等	YES	④の判定へ	
			NO	⑤-2. の判定へ	
	2. 民間移譲が妥当か	・民間代替性 ・建物の使用価値	YES	民間移譲	
			NO	廃止	
⑥廃止	1. 機能改良が妥当か	・建物の転用可能性 ・利用度向上の可能性 ・機能改良の経済性	YES	機能改良	
			NO	⑥-2. の判定へ	
	2. 民間移譲が妥当か	・民間代替性 ・建物の使用価値	YES	民間移譲	
			NO	廃止	

イ 1次判定との対応関係

1次判定結果と総合判定結果の対応関係は、原則として以下（図4.3）に記載した表記のいずれかが該当します。

なお、例外的な判定結果については後記ウにおいて補足します。

図 4.3 1次判定結果と総合判定結果の原則的な対応関係

		内部価値		
		高	中	低
利用度	高	①現状継続 ●総合判定 ・①現状継続 ・②拡張	①現状継続 ●総合判定 ・①現状継続 ・②拡張	③現状継続 又は民間移譲 ●総合判定 ・①現状継続 ・②拡張 ・⑧民間移譲
	中	②現状継続又は統合等 ●総合判定 ・①現状継続 ・②拡張 ・③～⑦ 統合等の各方針(④)	④統合等 ●総合判定 ・③広域連携 ・④機能改良(※1) ・⑤統合(※1) ・⑥縮小(※1) ・⑦移設(※1) (※1)各組合せを含む	⑤統合等、民間移譲 又は廃止 ●総合判定 ・③～⑦ 統合等の各方針(④) ・⑧民間移譲 ・⑨廃止
	低	④統合等 ●総合判定 ・③広域連携 ・④機能改良(※1) ・⑤統合(※1) ・⑥縮小(※1) ・⑦移設(※1) (※1)各組合せを含む	④統合等 ●総合判定 ・③広域連携 ・④機能改良(※1) ・⑤統合(※1) ・⑥縮小(※1) ・⑦移設(※1) (※1)各組合せを含む	⑥廃止 ●総合判定 ・④機能改良(※2) ・⑧民間移譲(※2) (※2)実質的に廃止 ・⑨廃止

(内部価値:高・中・低の分類について)

義務的なもの
(設置義務的施設など)

準義務的なもの
(重要施設など)

サービス目的
(民間等代替可能施設など)

※ ポートフォリオマップはP.47（図4.2）に掲載の1次判定用の図です。

※ 図中の①から⑥までの各方針は、1次判定の結果を表します。

※ 総合判定結果は、原則として図中の各表記のいずれかに該当します。

(例：1次判定の③については、総合判定において、現状継続、拡張又は民間移譲のいずれかの方針となります。)

ウ 総合判定の結果（全施設の方向性）

前記までの考え方を含め、以下の表 4.11 のとおりに総合判定を行いました。

表 4.11 総合判定の結果（1次判定結果との対照を含む）

		総合判定結果				
		① 現状継続	② 拡張	③ 広域連携	④ 機能改良	<機能改良・移設(統合)・拡張>
1次判定結果	① 現状継続	<役場> 7 日の出町役場 →公民連携手法による建替え <消防団詰所> 日の出町消防団詰所(11件) <防災備蓄倉庫> 防災備蓄庫(3件) <町営住宅> 東本宿住宅 諏訪下住宅 <保健・福祉施設> 平井・生涯青春ふれあい総合福祉センター 大久野老人福祉センター 本宿老人福祉センター 大久野健康いきいきセンター シルバー人材センター事務所 <住民文化系施設> 第5自治会館 第8自治会館(志茂町会館) 三吉野会館 下平井会館 萱窪会館 羽生会館 玉の内会館 日の出団地自治会館 日の出団地多目的施設 本宿地区学習等供用施設 日の出町やまびこホール				
	② 現状継続 又は統合等	<保健センター> 7 日の出町保健センター →公民連携手法による建替え	<教育センター> 8 日の出町教育センター →1F図書館部分へ拡張			
	③ 現状継続 又は民間移譲	<産業関連施設> つるつる温泉センター 東雲山荘				
	④ 統合等	<保健・福祉施設>※1 日の出町ユートピア サンホーム 日の出町ユートピア ひまわりホーム		<給食センター> 日の出町学校給食 センター	<図書館>※2 8 図書館本館 →新図書館とする	
	⑤ 統合等、民間移譲 又は廃止					
	⑥ 廃止				<産業関連施設> ひので肝要の里 <資料館> 小さな蔵の資料館	

*表中、施設名の左の番号は、再配置編成図（P.56～58）のNo.を示します。

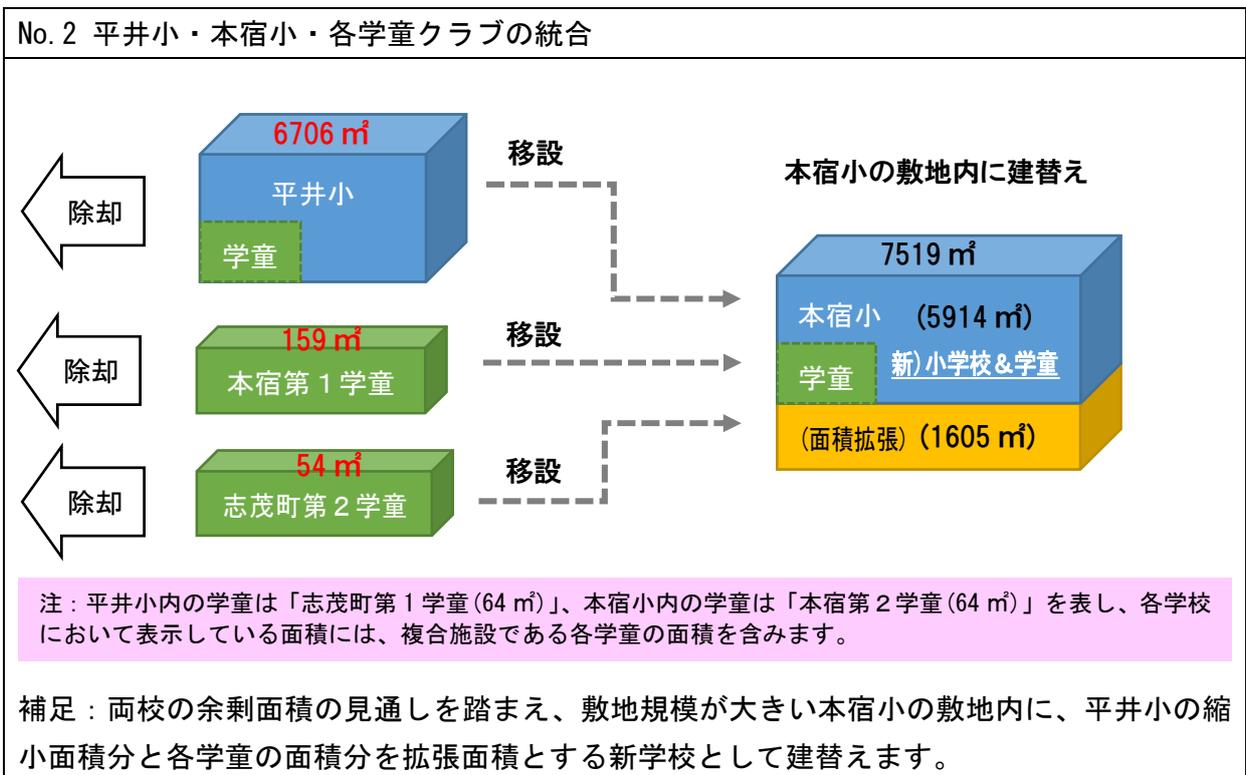
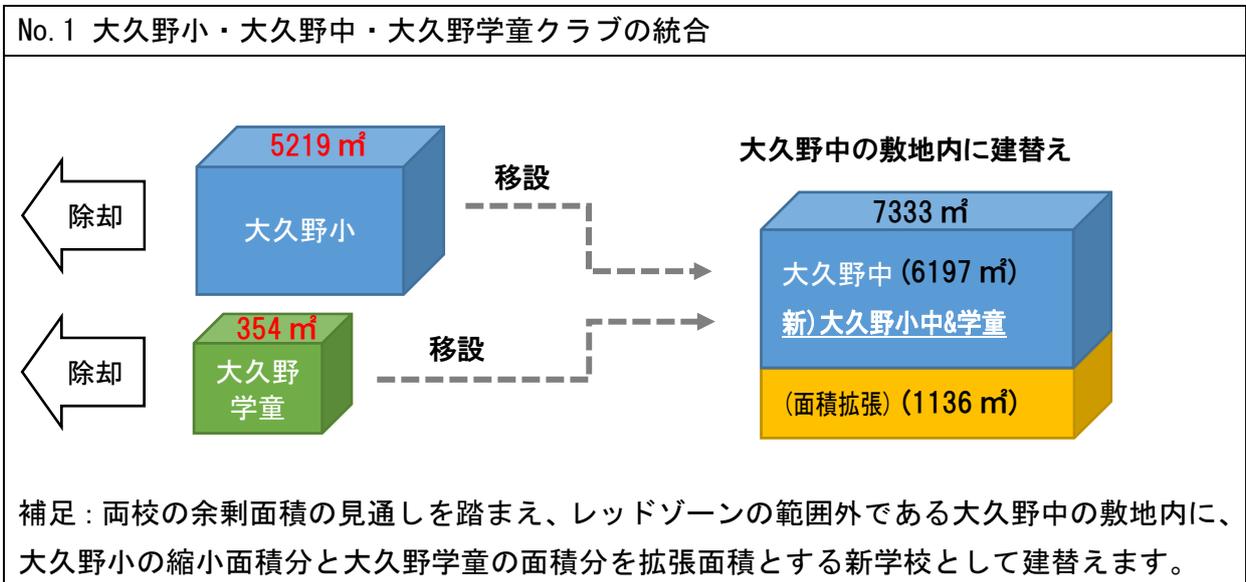
- ※1 1次判定は統合等ですが、統合可能な施設が存しないため、「現状継続」としました。
 ※2 1次判定は統合等ですが、施設活用を最適化するため「機能改良・移設（統合）・拡張」としました。
 ※3 1次判定は現状継続ですが、学校との連携を強化するものとし、「移設（統合）」としました。

総合判定結果					
⑤ 統合	⑥ 縮小	⑦ 移設（統合）	<移設（統合）・縮小>	⑧ 民間移譲	⑨ 廃止
		<学童保育所>※3 2 本宿第1学童クラブ →本宿小と統合			
<小学校> 2 本宿小学校 2 本宿第2学童クラブ →平井小・学童を統合			<小学校> 2 平井小学校 →本宿小と統合 <学童保育所> 1 大久野学童クラブ →大久野小・中と統合		
				<産業関連施設> ひので塩田農産物普及センター	
<中学校> 1 大久野中学校 →大久野小を統合 <住民文化系施設> 4 第27自治会館 →第28自治会館を統合 <住民文化系施設> 5 谷ノ入会館 5 第2自治会館 5 第7自治会館 5 落合会館 5 幸神会館 5 岩井会館 5 細尾会館 5 報徳会館 5 長井会館 5 水口会館 5 坊平会館 5 北原会館 5 坂本倶楽部 →近隣の自治会館と統合 <公園内建築物> 10 トイレ・東屋等(全14件) →近隣のトイレと統合	<中学校> 平井中学校 <保健・福祉施設> 社会福祉協議会事務所 <町営住宅> 新井住宅	<住民文化系施設> 3 第4自治会館 →第4自治会中野会館を統合 <図書館> 8 図書館大久野分室 →新図書館と統合 <児童館> 8 志茂町児童館 →新図書館と統合 <学童保育所> 2 志茂町第1学童クラブ 2 志茂町第2学童クラブ →本宿小と統合 <保管庫・倉庫> 9 保管庫・倉庫(全4件) →近隣の空き施設部分へ統合	<小学校> 1 大久野小学校 →大久野中と統合 <住民文化系施設> 6 三和会館 →ひのでグリーンプラザと統合 3 第4自治会中野会館 →第4自治会館と統合 4 第28自治会館 →第27自治会館と統合 5 第6自治会館 5 新井倶楽部 →近隣の自治会館と統合		
<産業関連施設> 6 ひのでグリーンプラザ →三和会館を統合				<産業関連施設> 自然休養村さかな園 ふれあい農産物直売所 ふれあい広場「花の館」	
				<産業関連施設> 日の出山荘	<その他> (旧)平井老人福祉センター (旧)日の出町3-4消防詰所 パークタウン旧水道送水所

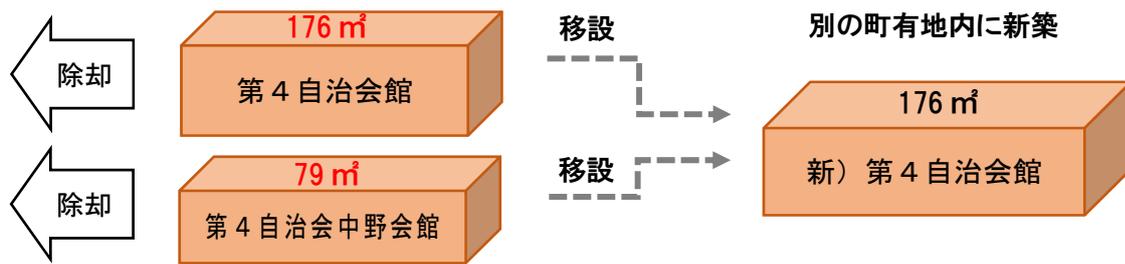
Ⅰ 総合判定の結果（統合対象となる施設の再編図）

前掲の表 4.11 のうち、統合対象となる施設の再編図は図 4.4 のとおりです。
 なお、図中の数値は、あくまでも計画上の試算値であり確定値ではありません。

図 4.4 統合対象となる施設の再編図



No. 3 第4自治会館・第4自治会中野会館の統合



補足：近接する両施設の利用度を改善するとともに、第4自治会館がレッドゾーンに位置することも踏まえて、両施設を集約して移設し、中野会館の面積分を縮小して新築します。

No. 4 第27自治会館・第28自治会館の統合



補足：近接する両施設を比較し、利用度の高い第27自治会館を存続施設とし、第28自治会館と集約して、第27自治会館の敷地内に第27自治会館と同規模にて建替えます。

No. 5 谷ノ入会館他14自治会館（計15施設）の統合



注：統合（移設含む）対象とする15施設の合計面積は約2465 m²であり、そのうち建物を除却する施設（Aと表記）の面積は全体の2分の1相当と仮定し、存続施設（Bと表記）とともに上記の面積としました。

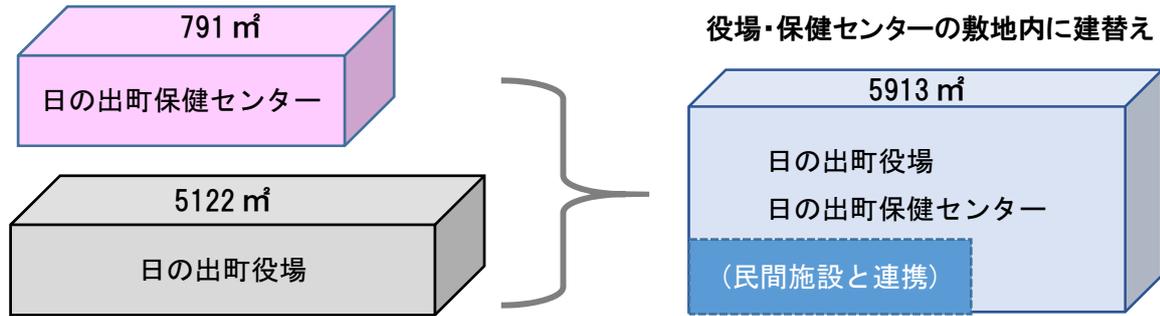
補足：統合が妥当な自治会館を比較検討し、全体として集約化を図り、総量を縮小します。レッドゾーンに位置する第6自治会館及び新井倶楽部は、集約に際して移設します。

No. 6 ひのでグリーンプラザ・三和会館の統合



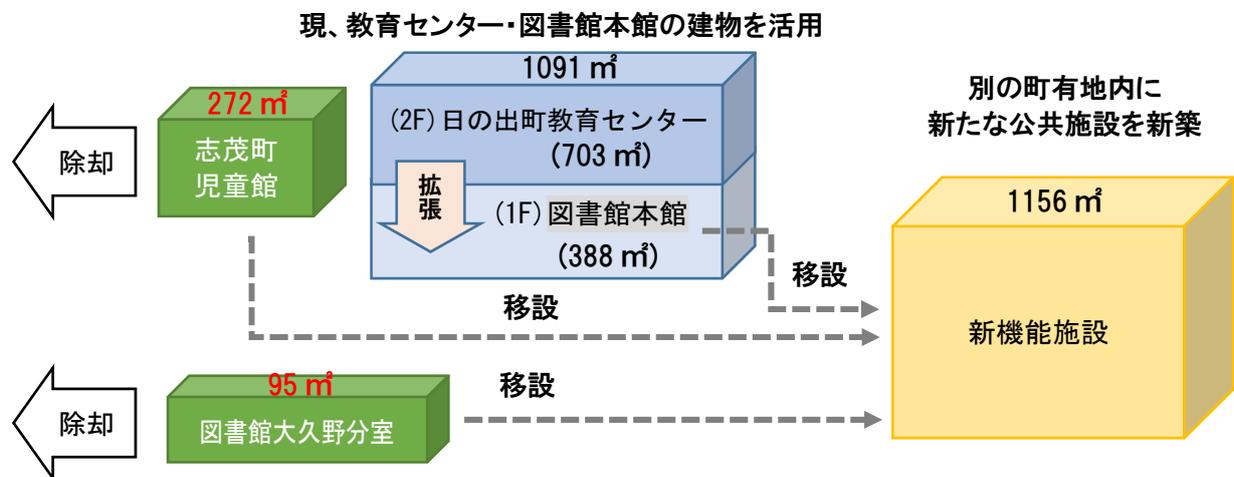
補足：統合が妥当な三和会館について、ひのでグリーンプラザ内の類似用途のスペースを有効活用するものとし、余剰の状況を踏まえながら移設します。

No. 7 日の出町保健センター・日の出町役場の統合



補足：近接する両施設は、公民連携手法を活用し、同一敷地内に複合施設として建替えます。

No. 8 日の出町教育センター・図書館本館・図書館大久野分室・志茂町児童館の再編（統合等）



補足：図書館の機能改良を図るため、関連施設と統合し、新たな複合施設を設置します。

No. 9 倉庫・保管庫（全4施設）と他施設の統合



補足：倉庫等は単独で建替えず、近隣の公共施設の余剰スペースへ移設します。

No. 10 公園内トイレ（全14施設）の統合



注：トイレ全14施設の合計面積は約710 m²であり、そのうち統合によって除却する面積を全体の4分の1相当と仮定したことから、上記の通りに各面積を表示しました。

補足：近接した施設を中心に集約化を進め、トイレの総量と配置を適正化します。

オ 総合判定結果（存続方針）を踏まえた施設類型別〈大分類〉の総括**① 学校教育系施設**

- 人口推計を踏まえると、児童生徒数は現状と比べて大幅に増減するものではありませんが、施設設置時点の学校規模を踏まえ、建替えのタイミングにおいて、可能な限り学校の集約化を進めます。
- 学童保育所は、立地・施設面での学校との連携を強化し、学校の建替えのタイミングにおいて、可能な限り学校建物内への複合化を進めます。
- 集約化しない学校間においても、体育館・プールについては、可能な限り集約し、効率的な維持更新を行います。

② 住民文化系施設

- レッドゾーンに位置する自治会館（三和会館、第4自治会館、第6自治会館、新井倶楽部）は移設を進めます。
- 利用度の低い自治会館は縮小または集約化します。

③ 社会教育系施設

- 図書館は利用数の減少を改善することを目的として立地面や建物規模も含めた機能の改良を図ります。

④ 産業関連施設

- サービス目的の施設については、町内外の主体と幅広く公民連携を進めます。

⑤ 子育て支援施設

- 学童保育所は、立地・施設面での学校との連携を強化し、学校の建替えのタイミングにおいて、可能な限り学校建物内への複合化を進めます。

⑥ 保健・福祉施設

- 現状継続を基本とするが、使用料を収受している施設については、コストに見合う使用料の適正化を進めます。

⑦ 行政系施設

- 庁舎の建替えにあたっては、公民連携手法を活用します。

⑧ 公営住宅

- 長寿命化修繕計画に沿って適切な維持更新を行います。

⑨ 公園内建築物（管理棟・倉庫・便所等）

- 地理的に近接したトイレを中心として、将来的な統合等を視野に入れつつ、維持管理を行います。

⑩ その他

- 建物損壊などによる危険性を排除するため、除却を進めます。

3. 施設の保全優先度（施設評価 その2）

（1）保全優先度の考え方（判定基準）

劣化度を縦軸に、内部価値を横軸に配置したポートフォリオマップを作成し（図 4.5）、対象施設ごとに劣化度評価と内部価値評価の結果を適用して、対象施設の保全優先度を導きました。「1」が最も優先度が高く、以降順番に優先度を表しています。

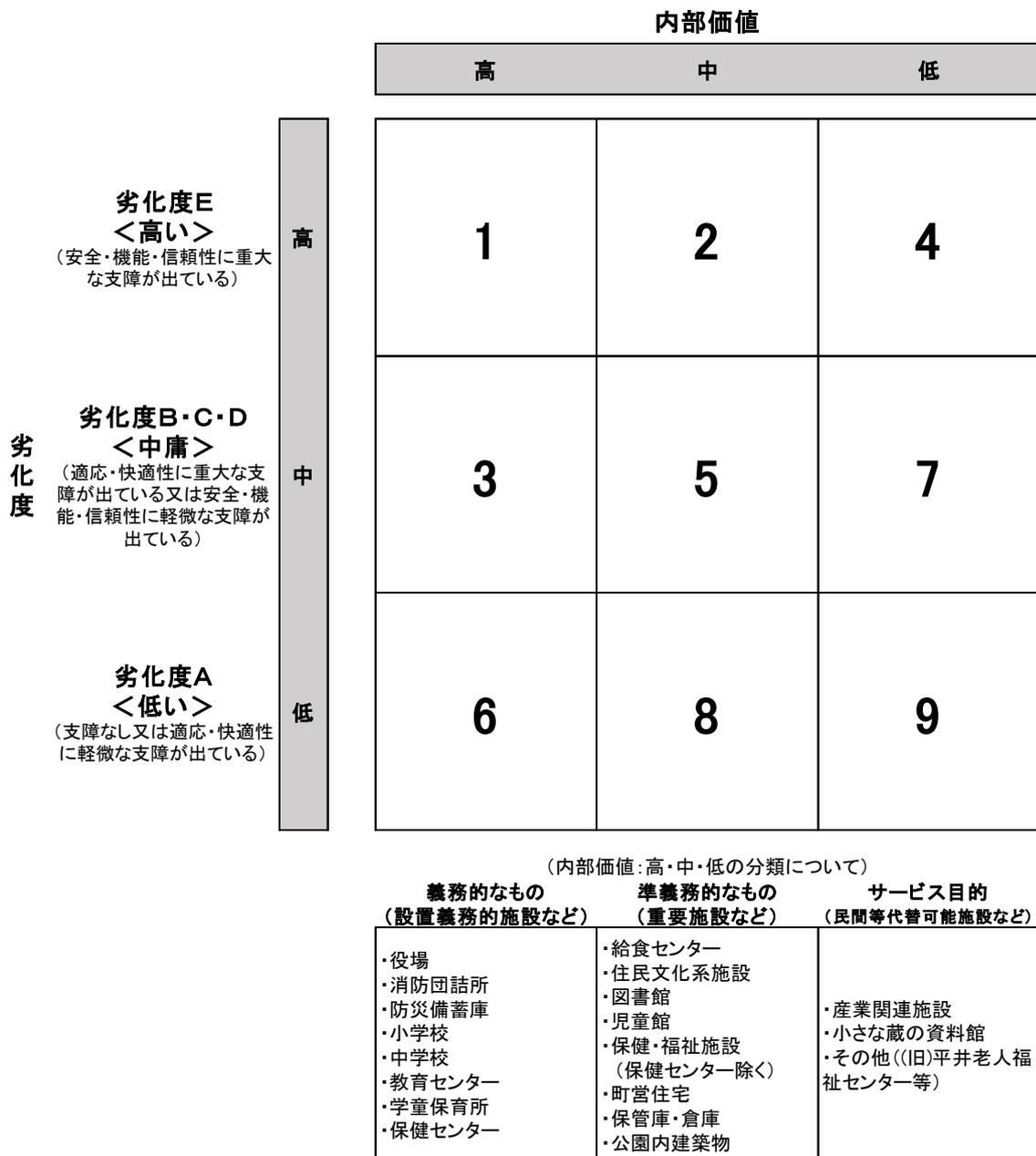
＜劣化度評価結果と劣化度の対応＞

劣化度E : 劣化度「高」

劣化度B・C・D : 劣化度「中」

劣化度A : 劣化度「低」

図 4.5 保全優先度判定用のポートフォリオマップ



(2) 判定結果（ポートフォリオマップ）

前掲の判定基準に基づいて施設別に判定した保全優先度は下記の表 4.12 のとおりです。

表 4.12 保全優先度判定の結果

		内部価値			
		高	中	低	
劣化度	高	1 (該当無し)	2 (該当無し)	4 (該当無し)	
	中	3	5	7	
		<小学校> 大久野小学校 平井小学校 本宿小学校 <中学校> 大久野中学校 平井中学校 <教育センター> 日の出町教育センター <学童保育所> 本宿第1学童クラブ 本宿第2学童クラブ 志茂町第1学童クラブ 志茂町第2学童クラブ 大久野学童クラブ <保健センター> 日の出町保健センター <役場> 日の出町役場 <消防団詰所> 日の出町消防団本部分団詰所 日の出町消防団第1分団第1部詰所 日の出町消防団第1分団第2部詰所 日の出町消防団第1分団第3部詰所 日の出町消防団第2分団第1部詰所 日の出町消防団第2分団第2部詰所 日の出町消防団第3分団第1部詰所 日の出町消防団第3分団第2部詰所 日の出町消防団第3分団第3部詰所 <防災備蓄倉庫> 新井防災備蓄庫 平井防災備蓄庫(旧1-3消防詰所) 玉の内防災備蓄庫(旧4-1消防詰所)	<給食センター> 日の出町学校給食センター <住民文化系施設> 三和会館 第4自治会館 第4自治会中野会館 第5自治会館 第7自治会館 第8自治会館(志茂町会館) 三吉野会館 落合会館 羽生会館 幸神会館 新井倶楽部 長井会館 北原会館 坂本倶楽部 日の出団地自治会館 第27自治会館 第28自治会館 本宿地区学習等共用施設 日の出町やまびこホール <図書館> 図書館本館 図書館大久野分室 <児童館> 志茂町児童館	<保健・福祉施設> 平井・生涯青春ふれあい総合福祉センター 大久野老人福祉センター 本宿老人福祉センター 大久野健康いきいきセンター 社会福祉協議会事務所 シルバー人材センター事務所 <保管庫・倉庫> 文化財倉庫 産業観光課倉庫 建設課倉庫 温泉センター倉庫 <町営住宅> 新井住宅 東本宿住宅 諏訪下住宅 <公園内建築物> 語らいとふれあい広場(トイレ・東屋等) 三吉野欠上公園トイレ 三吉野下原2号公園トイレ ちびっこわんぱく村トイレ 塩田地区アメニティトイレ やすらぎとふれあいの丘トイレ 諏訪下児童遊園トイレ	<資料館> 小さな蔵の資料館 <産業関連施設> つるつる温泉センター 日の出山荘 ひので肝要の里 ひので塩田農産物普及センター ふれあい農産物直売所 ふれあい広場「花の館」 ひのでグリーンプラザ
	低	6	8	9	
		<消防団詰所> 日の出町消防団第2分団第3部詰所 日の出町消防団第4分団詰所	<住民文化系施設> 谷ノ入会館 第2自治会館 第6自治会館 下平井会館 萱窪会館 岩井会館 細尾会館 報徳会館 水口会館 坊平会館 玉の内会館 日の出団地多目的施設	<保健・福祉施設> 日の出町ユートピアサンホーム 日の出町ユートピアひまわりホーム <公園内建築物> 三吉野桜木中央公園(トイレ・休憩所) 三吉野欠下2号公園トイレ 玉の内ふれあい農園(トイレ・倉庫) 商工振興ひろばトイレ 谷戸沢グラウンドだれでもトイレ 松尾観光トイレ こども未来公園(トイレ・東屋)	<産業関連施設> 東雲山荘 自然休養村さかな園

※ 文化財事務所及び民具収蔵庫は借用施設であり保全対象外であるため上記には含めていません。
 ※ (旧) 平井老人福祉センター、(旧) 日の出町3-4消防詰所及びパークタウン旧水道送水所は用途廃止済みであり保全対象外であるため上記には含めていません。

4. 施設評価の結果（施設の存続方針と保全優先度まとめ）

施設ごとの存続方針（1次判定、補助検証の概要を含む）及び保全優先度の結果は、以下のとおりです。

◆施設評価の結果（リスト）

ID	施設名	1次判定				補助検証			その1 存続方針	その2 保全優先度		
		利用度		内部 価値 評価	判定結果	コスト(3ヵ年平均) 千円	劣化度 建物 運賃 その他 度数 ランク	その他 ※ハザードマップ 情報は避難所 等の施設を中 心に表記				
		増減 指標 将来性	平均 点									
1	大久野小学校	2 2 1	1.7	低	高	統合等	21,336	90% 8% 2%	5.2 中	一部IIR-ゾーン・レ ドゾーン	移設(統合)・縮小	3
2	平井小学校	3 2 1	2	中	高	現状継続又は 統合等	15,975	86% 11% 3%	26.9 中	複合施設 No.54/ 一部浸水想定0.5- 1.0m・1.0m-2.0m	移設(統合)・縮小	3
3	本宿小学校	3 2 1	2	中	高	現状継続又は 統合等	16,086	86% 11% 3%	12.6 中	複合施設 No.53	統合	3
4	大久野中学校	2 1	1.3	低	高	統合等	23,508	91% 7% 2%	32.3 中	一部IIR-ゾーン	統合	3
5	平井中学校	2 2 1	1.7	低	高	統合等	20,077	88% 9% 3%	6.8 中	一部IIR-ゾーン	縮小	3
6	日の出町学校給食センター	3 — 1	2	中	中	統合等	196,518	37% 25% 38%	13.4 中	—	広域連携	5
7	日の出町教育センター	— 3 1	2	中	高	現状継続又は 統合等	—	— — —	41.1 中	複合施設 No.40	拡張	3
8	谷ノ入会館	1 1 3	1.7	低	中	統合等	75	0% 100% 0%	1.4 低	—	統合・縮小	8
9	第2自治会館	2 2 2	2	中	中	統合等	75	0% 100% 0%	2.5 低	浸水想定 1.0-2.0m	統合・縮小	8
10	三和会館	2 1 2	1.7	低	中	統合等	75	0% 100% 0%	10.1 中	一部IIR-ゾーン・レ ドゾーン	移設(統合)・縮小	5
11	第4自治会館	1 1 2	1.3	低	中	統合等	75	0% 100% 0%	4.1 中	一部IIR-ゾーン・レ ドゾーン	移設(統合)	5
12	第4自治会中野会館	2 1 2	1.7	低	中	統合等	68	0% 100% 0%	3.8 中	—	移設(統合)・縮小	5
13	第5自治会館	2 3 2	2.3	高	中	現状継続	10	0% 100% 0%	8.5 中	複合施設 No.37	現状継続	5
14	第6自治会館	1 3 2	2	中	中	統合等	75	0% 100% 0%	0.0 低	一部IIR-ゾーン・レ ドゾーン	移設(統合)・縮小	8
15	第7自治会館	2 2 2	2	中	中	統合等	75	0% 100% 0%	4.6 中	—	統合・縮小	5
16	第8自治会館(志茂町会館)	2 3 3	2.3	高	中	現状継続	10	0% 100% 0%	33.1 中	複合施設 No.55,57	現状継続	5
17	三吉野会館	3 2 3	2.7	高	中	現状継続	75	0% 100% 0%	7.5 中	一部浸水想定0.5- 1.0m	現状継続	5
18	下平井会館	2 3 2	2.3	高	中	現状継続	75	0% 100% 0%	1.4 低	—	現状継続	8
19	落合会館	2 2 2	2	中	中	統合等	75	0% 100% 0%	3.4 中	浸水想定 1.0-2.0m	統合・縮小	5
20	萱窪会館	2 3 2	2.3	高	中	現状継続	75	0% 100% 0%	1.5 低	—	現状継続	8
21	羽生会館	2 3 2	2.3	高	中	現状継続	75	0% 100% 0%	3.2 中	IIR-ゾーン	現状継続	5
22	幸神会館	1 2 2	1.7	低	中	統合等	75	0% 100% 0%	4.2 中	一部IIR-ゾーン	統合・縮小	5
23	新井倶楽部	2 2 2	2	中	中	統合等	75	0% 100% 0%	5.4 中	一部IIR-ゾーン・レ ドゾーン	移設(統合)・縮小	5
24	岩井会館	3 1 2	2	中	中	統合等	62	0% 100% 0%	2.9 低	IIR-ゾーン	統合・縮小	8
25	細尾会館	2 1 2	1.7	低	中	統合等	75	0% 100% 0%	1.8 低	IIR-ゾーン	統合・縮小	8

ID	施設名	1次判定				補助検証			その1 存続方針	その2 保全優先度		
		利用度		内部 評価	判定結果	コスト(3ヵ年平均) 千円	劣化度 度数	その他 ※ハザードマップ 情報は避難所 等の施設を中 心に表記				
		増減 指標	平均 点								建物 運営 その他	ラン ク
		将来性										
26	報徳会館	2	1.7	低	中	統合等	75	0% 100%	1.0 低	一部IIR-ゾーン	統合・縮小	8
27	長井会館	2	1.7	低	中	統合等	56	0% 100%	0% 7.5	IIR-ゾーン	統合・縮小	5
28	水口会館	1	1.3	低	中	統合等	61	0% 100%	0.9 低	IIR-ゾーン	統合・縮小	8
29	坊平会館	1	1.3	低	中	統合等	62	0% 100%	2.0 低	—	統合・縮小	8
30	北原会館	2	2	中	中	統合等	57	0% 100%	10.7 中	IIR-ゾーン	統合・縮小	5
31	坂本倶楽部	1	1.3	低	中	統合等	70	0% 100%	3.9 中	IIR-ゾーン	統合・縮小	5
32	玉の内会館	2	2.3	高	中	現状継続	75	0% 100%	1.8 低	—	現状継続	8
33	日の出団地自治会館	2	2.3	高	中	現状継続	204	0% 100%	8.2 中	—	現状継続	5
34	第27自治会館	2	2	中	中	統合等	75	0% 100%	4.0 中	浸水想定 1.0-2.0m	統合	5
35	第28自治会館	2	1.7	低	中	統合等	75	0% 100%	5.5 中	浸水想定 2.0-5.0m	移設(統合)・縮小	5
36	日の出団地多目的施設	2	2.3	高	中	現状継続	198	0% 100%	2.5 低	—	現状継続	8
37	本宿地区学習等供用施設	2	2.3	高	中	現状継続	2,357	99% 0%	8.5 中	複合施設 No.13	現状継続	5
39	日の出町やまびこホール	2	2.3	高	中	現状継続	8,842	75% 23%	4.0 中	一部IIR-ゾーン	現状継続	5
40	図書館本館	2	2	中	中	統合等	19,228	0% 100%	41.1 中	複合施設 No.7	機能改良 ・移設(統合)・拡張	5
41	図書館大久野分室	2	1.7	低	中	統合等	—	— —	8.5 中	複合施設 No.56	移設(統合)	5
42	小さな蔵の資料館	2	1.7	低	低	廃止	1,939	61% 32%	11.1 中	—	機能改良	7
43	つるつる温泉センター	2	2.3	高	低	現状継続又は 民間移譲	5,172	83% 0%	35.8 中	—	現状継続	7
44	東雲山荘	2	2.3	高	低	現状継続又は 民間移譲	3,158	100% 0%	2.5 低	—	現状継続	9
45	日の出山荘	1	1.7	低	低	廃止	7,900	12% 88%	9.9 中	—	民間移譲	7
46	ひので肝要の里	2	1.7	低	低	廃止	12,526	18% 56%	14.6 中	一部IIR-ゾーン・レ ドゾーン	機能改良	7
47	自然休養村さかな園	2	2	中	低	統合等、民間 移譲又は廃止	1,243	100% 0%	2.2 低	—	民間移譲	9
48	ひので塩田農産物普及セン ター	—	3	高	低	現状継続又は 民間移譲	2,780	3% 97%	5.0 中	—	民間移譲	7
49	ふれあい農産物直売所	—	2	中	低	統合等、民間 移譲又は廃止	—	— —	3.3 中	—	民間移譲	7
50	ふれあい広場「花の館」	—	2	中	低	統合等、民間 移譲又は廃止	4,589	1% 99%	11.7 中	—	民間移譲	7
51	ひのでグリーンプラザ	2	2	中	低	統合等、民間 移譲又は廃止	5,614	0% 100%	10.3 中	一部IIR-ゾーン	統合	7
52	本宿第1学童クラブ	3	2.7	高	高	現状継続	6,746	17% 77%	10.0 中	—	移設(統合)	3
53	本宿第2学童クラブ	3	2	中	高	現状継続又は 統合等	6,541	18% 77%	12.6 中	複合施設 No.3	統合	3
54	志茂町第1学童クラブ	2	1.7	低	高	統合等	5,919	13% 82%	26.9 中	複合施設 No.2	移設(統合)	3
55	志茂町第2学童クラブ	2	1.7	低	高	統合等	6,529	10% 85%	33.1 中	複合施設 No.16,57	移設(統合)	3

ID	施設名	1次判定				補助検証				その1 存続方針	その2 保全優先度	
		利用度		内部 評価	判定結果	コスト(3か年平均)		劣化度 度数	その他 ※ハザードマップ 情報は避難所 等の施設を中 心に表記			
		増減 指標	平均 点			千円	建物 運営 その他					ラン ク
56	大久野学童クラブ	3 2 1	2	中	高	現状継続又は 統合等	8,418	9% 86% 5%	8.5 中	複合施設 No.41	移設(統合)・縮小	3
57	志茂町児童館	2 2 1	1.7	低	中	統合等	20,188	20% 78% 2%	33.1 中	複合施設 No.16,55	移設(統合)	5
58	平井・生涯青春ふれあい 総合福祉センター	2 2 3	2.3	高	中	現状継続	42,941	0% 100% 0%	9.0 中	—	現状継続	5
59	大久野老人福祉センター	2 2 3	2.3	高	中	現状継続	30,468	1% 99% 0%	21.1 中	一部IIPゾーン	現状継続	5
60	本宿老人福祉センター	3 2 3	2.7	高	中	現状継続	30,894	1% 99% 0%	19.2 中	—	現状継続	5
61	大久野健康いきいきセンター	3 2 3	2.7	高	中	現状継続	32,520	5% 95% 0%	11.3 中	—	現状継続	5
62	日の出町ユートピアサンホーム	2 2 1	1.7	低	中	統合等	104,823	0% 100% 0%	0.5 低	一部浸水想定1.0- 2.0m・2.0m-5.0m	現状継続	8
63	日の出町ユートピアひまわり ホーム	2 2 1	1.7	低	中	統合等	53,068	0% 100% 0%	0.2 低	浸水想定 1.0-2.0m	現状継続	8
64	日の出町保健センター	2 2 2	2	中	高	現状継続又は 統合等	39,030	0% 100% 0%	35.7 中	—	現状継続 ※公民連携による建替え	3
65	社会福祉協議会事務所	2 2 2	2	中	中	統合等	93,310	100% 0% 0%	5.9 中	—	縮小	5
66	シルバー人材センター事務所	2 3 3	2.7	高	中	現状継続	35,288	0% 100% 0%	20.4 中	—	現状継続	5
67	日の出町役場	— 3 2	2.5	高	高	現状継続	45,751	89% 0% 11%	45.7 中	浸水想定 1.0-2.0m	現状継続 ※公民連携による建替え	3
68	日の出町消防団本部分団 詰所	— — —	—	高	高	現状継続	—	— — —	8.6 中	浸水想定 1.0-2.0m	現状継続	3
69	日の出町消防団第1分団 第1部詰所	— — —	—	高	高	現状継続	69	100% 0% 0%	9.6 中	—	現状継続	3
70	日の出町消防団第1分団 第2部詰所	— — —	—	高	高	現状継続	139	100% 0% 0%	11.4 中	—	現状継続	3
71	日の出町消防団第1分団 第3部詰所	— — —	—	高	高	現状継続	64	100% 0% 0%	8.5 中	—	現状継続	3
72	日の出町消防団第2分団 第1部詰所	— — —	—	高	高	現状継続	74	100% 0% 0%	10.7 中	—	現状継続	3
73	日の出町消防団第2分団 第2部詰所	— — —	—	高	高	現状継続	60	100% 0% 0%	5.6 中	—	現状継続	3
74	日の出町消防団第2分団 第3部詰所	— — —	—	高	高	現状継続	56	100% 0% 0%	1.9 低	IIPゾーン	現状継続	6
75	日の出町消防団第3分団 第1部詰所	— — —	—	高	高	現状継続	94	100% 0% 0%	9.4 中	—	現状継続	3
76	日の出町消防団第3分団 第2部詰所	— — —	—	高	高	現状継続	37	100% 0% 0%	13.9 中	—	現状継続	3
77	日の出町消防団第3分団 第3部詰所	— — —	—	高	高	現状継続	72	100% 0% 0%	5.5 中	IIPゾーン	現状継続	3
78	日の出町消防団第4分団 詰所	— — —	—	高	高	現状継続	80	100% 0% 0%	2.5 低	IIPゾーン	現状継続	6
79	新井防災備蓄庫	— — —	—	高	高	現状継続	7	100% 0% 0%	5.3 中	—	現状継続	3
80	平井防災備蓄庫 (旧1-3消防詰所)	— — —	—	高	高	現状継続	3	100% 0% 0%	43.3 中	—	現状継続	3
81	玉の内防災備蓄庫 (旧4-1消防詰所)	— — —	—	高	高	現状継続	32	100% 0% 0%	9.0 中	—	現状継続	3
82	文化財倉庫	— — —	—	中	中	統合等	438	73% 0% 27%	13.2 中	—	移設(統合)	5
83	産業観光課倉庫	— — —	—	中	中	統合等	289	100% 0% 0%	34.6 中	—	移設(統合)	5
86	建設課倉庫	— — —	—	中	中	統合等	0	— — —	6.3 中	—	移設(統合)	5

ID	施設名	1次判定				補助検証			その1 存続方針	その2 保全優先度		
		利用度		内部 価値	判定結果	コスト(3か年平均) 千円	劣化度 建物 運営 その他	その他 ※ハザードマップ 情報は避難所 等の施設を中 心に表記				
		増減 指標 将来性	平均 点								評価	
												ランク
87	温泉センター倉庫	-	-	中	中	統合等	83	100% 0% 0%	16.1 中	-	移設(統合)	5
88	新井住宅	2 3 1	2	中	中	統合等	4,170	100% 0% 0%	9.5 中	-	縮小	5
89	東本宿住宅	2 3 2	2.3	高	中	現状継続	384	100% 0% 0%	24.7 中	-	現状継続	5
90	諏訪下住宅	2 3 2	2.3	高	中	現状継続	69	100% 0% 0%	11.8 中	-	現状継続	5
91	語らいとふれあい広場(トイレ・東屋等)	-	-	中	中	統合等	321	100% 0% 0%	9.6 中	-	統合・縮小	5
92	三吉野桜木中央公園(トイレ・休憩所)	-	-	中	中	統合等	180	100% 0% 0%	0.0 低	-	統合・縮小	8
93	三吉野欠上公園トイレ	-	-	中	中	統合等	168	100% 0% 0%	4.2 中	-	統合・縮小	5
94	三吉野欠下2号公園トイレ	-	-	中	中	統合等	360	100% 0% 0%	0.0 低	-	統合・縮小	8
95	三吉野下原2号公園トイレ	-	-	中	中	統合等	168	100% 0% 0%	3.3 中	-	統合・縮小	5
96	ちびっこわんぱく村トイレ	-	-	中	中	統合等	845	100% 0% 0%	5.9 中	-	統合・縮小	5
97	玉の内ふれあい農園(トイレ・倉庫)	-	-	中	中	統合等	703	100% 0% 0%	0.0 低	-	統合・縮小	8
98	商工振興ひろばトイレ	-	-	中	中	統合等	0	- - -	0.4 低	-	統合・縮小	8
99	塩田地区アメニティトイレ	-	-	中	中	統合等	3,456	91% 3% 8%	29.4 中	-	統合・縮小	5
100	やすらぎとふれあいの丘トイレ	-	-	中	中	統合等	6,314	99% 0% 1%	21.5 中	-	統合・縮小	5
101	谷戸沢グランドだれでもトイレ	-	-	中	中	統合等	3,888	95% 4% 1%	0.0 低	-	統合・縮小	8
102	松尾観光トイレ	-	-	中	中	統合等	79	100% 0% 0%	0.0 低	-	統合・縮小	8
103	諏訪下児童遊園トイレ	-	-	中	中	統合等	108	100% 0% 0%	9.9 中	-	統合・縮小	5
104	こども未来公園(トイレ・東屋)	-	-	中	中	統合等	356	80% 0% 20%	0.7 低	-	統合・縮小	8
105	(旧)平井老人福祉センター	-	-	低	低	廃止	67	100% 0% 0%	79.5 高	-	廃止	対象外
106	(旧)日の出町3-4消防詰所	-	-	低	低	廃止	3	100% 0% 0%	66.0 高	-	廃止	対象外
107	パークタウン旧水道送水所	-	-	低	低	廃止	-	- - -	34.9 中	-	廃止	対象外

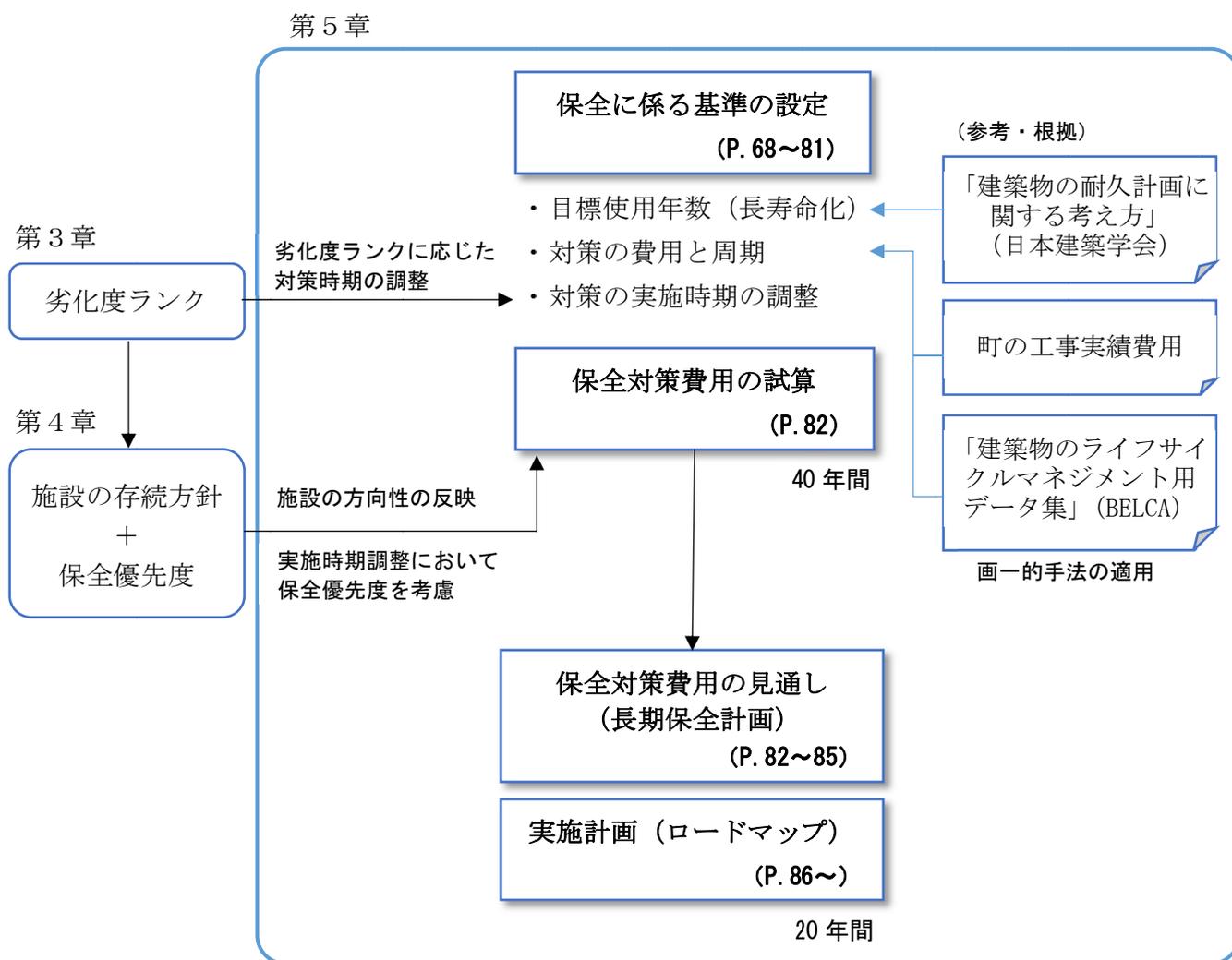
第 5 章

第5章 長期保全計画

1. 第5章の構成

本章では、第3章の劣化調査、第4章の施設評価の結果を踏まえて、今後の「予防保全型」の維持管理を前提とした保全対策費用の見通しと20年間の実施計画（ロードマップ）について示します。

図 5.1 第5章の構成



2. 保全に係る基準の設定

(1) 長寿命化と目標使用年数

① 長寿命化とは

公共施設の建物は、一般的に建築後 30 年～40 年程度で建替えられています（※1）。その多くの要因が、外壁や屋上からの雨水の浸透（雨漏り）による躯体の劣化や、設備機器の故障・劣化などによって、建物の機能性や快適性が損なわれ始めた頃に、大規模改修のタイミングとあわせて、建替えが選択されてきたことにあります。

また、老朽化による物理的な観点からだけでなく、経済的（例：継続使用するための補修・修繕費用が建替費用を上回る）、機能的（当初使用目的の変更や、建築的な技術向上・社会的要求の変化・向上に対して陳腐化する）な観点から建替えられることも多いと考えられます。

しかし、本来、建物そのもの（躯体部分）は、適切なメンテナンスを実施すれば、60 年から 100 年程度は供用できる可能性があります（※2, 3）。

これらを踏まえ、本計画における「長寿命化」とは、適切なメンテナンスを適切なタイミングで実施することにより、建物を物理的な寿命まで長持ちさせて使用すること、経済的な観点も考慮した上で機能性・快適性を保ちながら建物を活用すること、そして老朽化した建物のリニューアルなどにより機能性や快適性を回復・向上させて建物を活用することとし、これを目指すものとします。

なお、「長寿命化」は、長期間での建物維持更新費用の縮減及び資産価値の保全だけでなく、建築廃材の少量化やエネルギー効率化・低環境負荷などによる地球環境の保全にもつながります。

◆参考 <建築物の供用限界期間>（鉄筋コンクリート造の場合）

耐久設計基準強度 (必要な耐久性能を満たすための基準値)	計画供用の級	計画供用期間 (大規模改修不要予定期間)	供用限界期間 (継続使用のためには骨組みの大規模な補修が必要となる ことが予想される期間)
36 N/mm ² 以上	超長期	200年	—
30 N/mm ² 以上	長期	100年	200年
24 N/mm ² 以上	標準	65年	100年
18 N/mm ² 以上	短期	30年	65年

「建築工事標準仕様書・同解説（2009年2月改定）」（日本建築学会）

※1 公共施設の標準的な建替えサイクルについて、千葉県では建築後 30～40 年程度（千葉県県有施設長寿命化指針 H23.12）、神奈川県では建築後 30 年程度（神奈川県県有施設長寿命化指針 H14.12）、川崎市では 35 年（学校は 45 年、住宅は 50 年）（公共建築物長寿命化に向けた実施方針 H25.3）と報告されています。

※2 日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説（2009年2月改定）」では、コンクリートの設計基準強度 F_c に応じて、その耐久性能（耐久性基準強度 F_d ）を定めていることから、主要な躯体コンクリートの強度に基づいて、建築物の供用限界期間が推定できます（上表）。

※3 本町の旧公民館（木造 2 階建て）は、1952（昭和 27）年の建設から 2015（平成 25）年に建替えのために解体されるまで、約 60 年間にわたり供用されてきました。

② 目標使用年数の設定

長寿命化の目標使用年数は、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」を参考として、構造別に次のように設定しました。

表 5.1 目標使用年数

建築物の構造		目標使用年数 (採用値)	(参考) 望ましい 目標耐用年数の範囲
鉄筋コンクリート造	築35年以上	60年	50～80年
	築35年未満	80年	
鉄骨造		60年	50～80年
軽量鉄骨造		40年	30～50年
コンクリートブロック造		50年	50～80年
木造(住宅、事務所)		40年	30～50年

※ 築35年未満(おおむね平成元年以降に建築)の鉄筋コンクリート造については、建築基準法の新耐震基準への改正(昭和56年)や、構造計算上求められるコンクリートの設計基準強度が増加していることから、目標使用年数を80年として計画します。ただし、おおよそ築45年くらいまでに建物詳細調査を実施し、躯体の健全性を確認の上、目標使用年数を検証するものとします。

◆参考：目標使用年数と法定耐用年数の違い

- 法定耐用年数…「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」(昭和40年3月31日大蔵省令第15号)において定められた耐用年数で目標使用年数とは異なります。固定資産における減価償却を算出するために税法で定められた年数ですので必ずしも建物の寿命そのものと合致するものではありません。固定資産台帳、公共施設等総合管理計画ではこの耐用年数を使用しています。

(2) 保全対策の内容

「保全」とは、公共施設が持つ公共サービスの役割や機能を損なったり阻害したりすることのないよう、安全性などの建物性能及び快適性などのサービス機能を保つための維持・管理とし、日常の整理整頓・清掃・洗浄・点検・診断、補修・修理、部品の交換、機器の更新、改修、建替などを含む行為とします。

このうち、本計画（ロードマップ）における予防保全型の維持管理を前提とした維持更新費用の試算の対象とする対策内容は、表 5.2 に示すとおり、建替え（新設を含む）、大規模修繕、修繕とします。

表 5.2 保全対策の内容

保全対策	内容	例
建替え	建築物の解体・建替え	—
大規模修繕 (大規模改修)	該当部位の広範囲にわたる補修・取替 機器の更新（新品、新モデル、別方式への交換） ※機能増強、性能向上を伴うものを含める。 ※統廃合、集約化などに伴うリニューアル、リノベーションを含める	高置水槽から他の給水方式への更新 防水のやり替え 扉枠の取替を含む扉の付替え 内装リニューアル 給排水管全体の更新 など
修繕	損傷箇所の修復、機能の回復、部分的な補修、部品の交換 ※洗浄・清掃・調整を含める	外壁や屋上防水の目地補修 外壁の保護モルタルの補修 ペンキの塗替え（部分・補修） 天井穴の修復 壁紙はがれの修復 設備部品の交換 給排水設備の洗浄 など

※本計画において、「更新」とは、機器の更新、部位の全面やり替え、建築物の建替え等をいうものとします。機器の更新や部位の全面やり替えが広範囲または複数をもとめて実施する場合に大規模修繕（又は大規模改修）と表現します。

(3) 保全対策費用の試算

計画期間において、保全対策を講じるべき対象施設とその実施時期及び概算費用の見通しを立てるため、その試算を行います。

ア 対象施設と試算期間

試算の対象施設は、本計画が対象とする施設の全建物とします。ただし、借用している建物については除きます。

試算期間は、公共施設等総合管理計画における更新費用の推計期間を参考として、計画期間の初年度から40年間とします。

イ 試算の単位

保全対策（建替え、大規模修繕、修繕）の費用の試算単位は、部位や設備ごとに耐用年数の違いからその更新時期が異なることや、実際の工事発注単位を考慮して、より実態に即しかつ柔軟性を持った計画とするため、「第3章 老朽化状況の把握」で把握した単位を基本として表5.3に示す部位の単位ごとに算出しました。

なお、概ね100㎡未満の附属倉庫・物置、トイレ、機械室、プール附属室、車庫、自転車置場などの小規模建築物については、部位ごとの算出は行わず、建築物全体での費用算出としています。

表 5.3 保全対策費用試算の単位

分野	部位（試算の単位）	建替え	大規模修繕	修繕※
外部	屋根・屋上	—	○	○
	外壁	—	○	○
	外部開口部（窓・扉）	—	○	○
	その他外部雑（外部床、外部天井、バルコニー、雨樋、サインなど）	—	○	○
内部	内装（壁・床・天井）	—	○	○
	内部開口部（窓扉）	—	○	○
	内部雑（内部建具等）	—	○	○
設備	電気設備（太陽光設備含む）	—	○	○
	エレベータ（小荷物専用昇降機含む）	—	○	○
	防災設備	—	○	○
	給排水衛生設備	—	○	○
	空調設備	—	○	○
建物全体	○	○（小規模建築物）	—	

※小規模建築物は、修繕費用を試算対象外としました。

ウ 保全対策費用の算出基準

① 基本的な考え方

建替え、大規模修繕、修繕等に係る費用は、本来個々の建築物の仕様に応じて個別に算出すべきものですが、すべての建築物ごとに詳細に見積もることは膨大な作業となるため、本町の実態に即した建物類型タイプ区分を行った上で、類型タイプ別に部位の共通単価を設定し、これに数量や標準的な単価係数等を乗じて費用を算出するという画一的な手法によりました。詳細は、以降の②～④によります。

② 建替費用の算出方法

建替費用は、次の式及び条件により算出しました。

(算出式)

$$\text{建替費用} = \text{類型タイプ別の設定新築単価 (円/㎡)} \times \text{対象施設の延床面積 (㎡)} \\ + \text{解体費用 (円)}$$

(算出条件)

- ・ 解体費用は、28000 円/㎡としました。
- ・ 設定新築単価は、「『工事費単価算出のための類型タイプ区分』と設定新築単価」(表 5.4)によります。
- ・ 設定新築単価には、管理費等を含みます。
- ・ 基本的に現在の建物と同一規模・同一水準で建替える場合を想定していますが、第4章の結果(施設の方向性)において、集約化、複合化、規模縮小による建替え等が示されている施設は、建替え後の延床面積の増減を考慮して試算しました(廃止、統合(移設)等により、当該建物における延床面積が0となる場合に建替費用は0となり、解体費用のみ計上しています。民間移譲による場合も試算上は同様としました)。
- ・ 建替えに合わせた機能向上や内外装材の変更等に係る費用は考慮していません。

表 5.4 『工事費単価算出のための類型タイプ区分』と設定新築単価

No	類型タイプ区分	代表構造	延床面積規模 (㎡)	具体的な施設の例	設定新築単価 (円/㎡)
1	学校教育系 (校舎)	RC	5000~6000	各小学校・中学校の校舎	207,000
2	学校教育系 (体育館)	—	—	各小学校・中学校の体育館	219,000
3	社会教育系など	RC	500~600	志茂町児童館、学習等供用施設、小さな蔵の資料館、幸神会館、大久野老人福祉センター、消防団本部分団詰所など	264,000
4	集会施設 (W) など	W	100~200	谷ノ入会館、第2自治会館、本宿第1学童クラブ、消防団詰所 (W) (GB)、倉庫 (W) など	224,000
5	集会施設 (S) など	S	200~300	三和会館、北原会館、玉の内会館、ユートピアサンホーム、ひまわりホーム、倉庫など	198,000
6	ホール	—	900~1000	やまびこホール、グリーンプラザ	477,000
7	温泉、観光	RC	500~2000	つるつる温泉、肝要の里	604,000
8	高齢福祉施設	W	500~1000	平井・生涯ふれあい総合福祉センター、本宿老人福祉センター、大久野健康いきいきセンター	444,000
9	行政系	RC	5000	役場庁舎、教育センター、保健センター	269,000
10	町営住宅 (共同住宅)	W	—	各町営住宅 (共同住宅)	263,000
11	町営住宅 (戸建て)	W	—	各町営住宅 (戸建て住宅)	257,000
12	その他小規模建築物	—	~100	概ね 100 ㎡未満の附属倉庫・物置、機械室、プール附属室、自転車置場、車庫、作業小屋、トイレ	155,000

※RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、GB：コンクリートブロック造、W：木造

※類型タイプ区分は、本町の施設を用途、構造、延べ床面積規模等を基に区分を行い、設定新築単価は、類型タイプ区分ごとの工事費実績単価の平均を基に設定しました。

※類型タイプ区分 No. 6 ホールの単価設定にあたり、やまびこホールの工事費は旧公民館の解体費を区分できなかったためこれを含んだ値を使用しました。

③ 大規模修繕費用の算出方法

大規模修繕費用は、次の式及び条件により算出しました。

(算出式)

$$\text{大規模修繕費用} = \text{部位ごとの標準工事費単価 (円/㎡)} \times \text{対象施設の延床面積(㎡)} \\ \times \text{更新単価係数} + \text{管理費 (円)}$$

(算出条件)

- ・ 部位ごとの標準工事費単価は、前掲の「『工事費単価算出のための類型タイプ区分』と設定新築単価」(表 5.4)における設定新築単価に、部位ごとの単価構成割合(表 5.5)を乗じた値としました。部位ごとの単価構成割合は、類型タイプに属する代表的な施設の工事設計書に基づく費用の構成割合を基に設定しています。
- ・ 単価単位について、部位がエレベータの場合は「延床面積(㎡)」の代わりに「台数(台)」、屋根・屋上の場合は「建築面積(㎡)」となります。
- ・ 部位ごとの単価構成割合(表 5.5。ただし「その他」を除く)は直接工事費に相当するため、管理費を全体(直接工事費)の15%として加算しました。
- ・ 類型タイプ No. 12(その他小規模建築物)は部位ごとの費用算出は行わず、標準新築単価の1/2に延床面積を乗じて建築物全体に係る大規模修繕費用を算出しました。
- ・ 大規模修繕の内容は、試算上は、同一水準の機能維持として、新部材の適用や機能向上などによる費用の増減は考慮していません。
- ・ 更新単価係数は、表 5.6によります。

表 5.5 部位ごとの単価構成割合

(単位:%)

No.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
類型タイプ 部位	学校 校舎	学校 体育館	社会 教育系	集会 W	集会 S	ホール	温泉 観光	高齢 福祉	行政系	町営 住宅 (共同)	町営 住宅 (戸建)	小規模 建築物
屋根・屋上	3.0	1.5	2.5	6.0	3.5	3.5	2.0	3.5	0.6	1.5	2.0	-
外壁	1.6	1.5	2.5	1.5	1.5	2.0	2.4	2.0	5.0	2.0	5.0	-
外部開口部	7.5	4.0	7.0	6.0	8.0	4.0	2.9	7.0	5.5	4.0	5.5	-
外部雑	1.5	1.5	3.0	1.5	4.0	1.5	10.0	1.0	5.5	5.5	3.0	-
内部壁・床・天井	7.5	9.5	6.5	17.0	4.5	7.5	5.5	3.5	7.4	7.5	7.0	-
内部開口部	2.5	2.5	1.5	1.5	1.5	2.0	5.0	1.5	1.0	3.0	1.5	-
内部雑	9.5	20.0	10.0	9.0	10.0	13.0	6.0	8.0	5.5	12.5	13.5	-
電気設備	6.0	6.0	6.5	3.5	3.0	10.5	12.5	8.0	7.0	5.0	4.0	-
エレベータ	0.3	0	0	0	0	2.0	0.7	0	1.0	0	0	-
防災設備	0.6	0.5	1.0	0.0	0.0	0.5	0.5	0.5	0.5	1.0	0.5	-
給排水衛生設備	5.5	3.5	7.5	3.0	10.0	2.5	4.0	17.0	6.0	10.0	7.0	-
空調設備	6.0	0.5	2.5	0.5	9.5	6.5	5.5	7.0	15.5	1.0	0.5	-
その他※	48.5	49.0	49.5	50.5	44.5	44.5	43.0	41.0	39.5	47.0	50.5	-
計	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

※その他…基礎、躯体、土工事、外構、植栽、浄化槽、管理費等

表 5.6 部位仕様別の更新周期及び更新単価係数

主な仕様	更新周期	更新単価係数	適用している類型タイプ区分
外部			
屋根・屋上			
アスファルト防水（保護層有）+押えコンクリート	30年	1.999	1 学校校舎、9 行政系
露出シート防水（ゴム系）	20年	1.605	2 学校体育館
露出シート防水	20年	1.565	3 社会教育系等
アスファルトシングル葺き	20年	1.537	4 集会施設（W）
金属屋根	30年	1.743	5 集会施設（S）、6 ホール、7 温泉・観光、8 高齢福祉、10 町営住宅（共同）、11 町営住宅（戸建）
外壁			
吹付け仕上げ（仕上塗材）	30年	3.156	1 学校校舎、2 学校体育館、3 社会教育系等、4 集会施設（W）、5 集会施設（S）
樹脂系塗材（こて塗り）	20年	1.249	6 ホール、7 温泉・観光、8 高齢福祉
タイル張り	35年	1.525	9 行政系
押し出し成型セメント板	35年	1.627	10 町営住宅（共同）、11 町営住宅（戸建）
外部開口部			
アルミサッシ+単板ガラス	35年	1.921	8 高齢福祉 以外
アルミサッシ+高断熱ガラス	35年	1.704	8 高齢福祉
外部雑			
バルコニー、雨どい、外部床、スロープ、屋外階段、サイン等一式	30年	1.664	（共通）
内部			
内装（床・壁・天井）			
床：フローリング、壁：クロス、天井：塗装	14年	1.786	1 学校校舎
床：フローリング、壁：塗装、天井：岩綿10mm吹付	20年	1.755	2 学校体育館
床：フローリング、壁：厚付け仕上塗材（こて塗り）、天井：クロス	20年	1.673	6 ホール
床：フローリング、壁：クロス、天井：化粧石膏ボード	17年	1.847	7 温泉・観光
床：フローリング、壁：クロス、天井：岩綿吸音板	19年	1.706	4 集会施設（W）、8 高齢福祉
床：フローリング、壁：クロス、天井：クロス	14年	1.690	10 町営住宅（共同）、11 町営住宅（戸建）
床：ロンリウム、壁：クロス、天井：化粧石膏ボード	19年	1.896	3 社会教育系等
床：ビニル床シート、壁：クロス、天井：化粧石膏ボード	19年	1.995	5 集会施設（S）
床：ビニル床シート、壁：塗装、天井：岩綿吸音板	20年	1.922	9 行政系
内部窓・扉			
スチールパーティション、自動ドア、木製建具（片開きフラッシュドア）等	20年	1.28	（共通）
内部雑			
内部雑（本棚、食器棚、流し台、什器、作業台、舞台設備、浴室、木製家具、サイン、手すり、カーテンレール等）	29年	1.517	（共通）
設備			
電気設備			
電気設備（照明器具、受変電、自家発電、太陽光発電、舞台設備（電気））	21年	1.231	（共通）

主な仕様	更新周期	更新単価 係数	適用している類型タイプ区分
エレベータ			
小荷物専用昇降機	20年	1.268	1 学校校舎、7 温泉・観光
エレベータ（乗用）	30年	2.289	6 ホール
エレベータ（標準型乗用）	30年	2.331	9 行政系
防災設備			
火災報知設備	20年	1.758	1 学校校舎、2 学校体育館、3 社会教育系等、6 ホール、7 温泉・観光、8 高齢福祉、9 行政系
煙感知器・熱感知器	20年	1.259	4 集会施設（W）、5 集会施設（S）、10 町営住宅（共同）、11 町営住宅（戸建）
給排水衛生設備			
①水槽、ポンプ、製缶類、湯沸器、衛生器具、 厨房機器、消火機器、配管類	21年	1.495	1 学校校舎
②湯沸器、衛生器具、厨房機器、消火機器、 配管類	21年	1.514	2 学校体育館、3 社会教育系等、4 集会施設（W）、5 集会施設（S）、6 ホール
③水槽、ポンプ、湯沸器、衛生器具、厨房機 器、消火機器、配管類	21年	1.509	7 温泉・観光
④水槽、ポンプ、製缶類、湯沸器、衛生器具、 厨房機器、消火機器、滅菌装置など、配管類	21年	1.469	8 高齢福祉
⑤湯沸器、衛生器具、厨房機器、配管類	18年	1.497	10 町営住宅（共同）、11 町営住宅（戸建）
空調設備			
中央式（熱風炉）	15年	1.189	1 学校校舎
中央式（AHU+FCU）	20年	1.300	9 行政系
個別式（ルームエアコン）	10年	1.067	1 学校校舎、3 社会教育系等、4 集会施設（W）、
換気扇	10年	1.775	10 町営住宅（共同）、11 町営住宅（戸建）
個別式（ヒートポンプ）	15年	1.094	5 集会施設（S）、6 ホール、7 温泉・観光、8 高齢福祉、9 行政系

※本表における更新周期、更新単価係数は、「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集」(H26.3 BELCA)を参考にして設定しました。複数の仕様の組合せ（内装、給排水衛生設備等）は、各部材の更新周期や更新単価係数の平均値を採用しています。更新単価係数は、更新時の既存部材に係る撤去費、搬出費、発生材処分費等が考慮されています。

※AHU：エアハンドリングユニット、FCU：ファンコイルユニット

④ 修繕費用の算出方法

修繕費用は、次の式及び条件により算出しました。

(算出式)

$$\text{修繕費用} = \text{部位ごとの標準工事費単価 (円/m}^2\text{)} \times \text{対象施設の延床面積 (m}^2\text{)} \\ \times \text{修繕数量係数} \times \text{修繕単価係数} + \text{管理費 (円)}$$

(算出条件)

- ・ 部位ごとの標準工事費単価は、前掲の『工事費単価算出のための類型タイプ区分』と設定新築単価」(表 5.4)における設定新築単価に、部位ごとの単価構成割合(表 5.5)を乗じた値としました。部位ごとの単価構成割合は、類型タイプに属する代表施設の工事設計書に基づく費用の構成割合を基に設定しています。
- ・ 単価単位について、部位がエレベータの場合は「延床面積 (m²)」の代わりに「台数 (台)」、屋根・屋上の場合は「建築面積 (m²)」となります。
- ・ 部位ごとの単価構成割合(表 5.5。ただし「その他」を除く)は直接工事費に相当するため、管理費を全体(直接工事費)の15%として加算しました。
- ・ 類型タイプ No. 12 (その他小規模建築物)は修繕費用の算出対象としていません。
- ・ 想定する修繕の内容、修繕数量係数、修繕単価係数等は、表 5.7によります。

表 5.7 部位仕様別の修繕周期、修繕単価係数

主な仕様	修繕内容	修繕周期	修繕数量係数	修繕単価係数
外部				
屋根・屋上				
アスファルト防水(保護層有)+押えコンクリート	部分修理	5年	0.050	1.999
露出シート防水(ゴム系)	部分修理	5年	0.050	1.605
露出シート防水	部分修理	5年	0.050	1.565
アスファルトシングル葺き	破損修理+コート塗替	5年	1.000	0.554
金属屋根	部分修理	5年	0.050	1.743
外壁				
吹付け仕上げ(仕上塗材)	部分修理	5年	0.050	3.156
樹脂系塗材(こて塗り)	部分修理	5年	0.050	1.249
タイル張り	部分修理	5年	0.030	1.525
押し出し成型セメント板	部分修理	15年	0.020	1.627
外部開口部				
アルミサッシ+単板ガラス	部分修理	10年	0.150	1.921
アルミサッシ+高断熱ガラス	部分修理	10年	0.150	1.704
外部雑				
バルコニー、雨どい、外部床、スロープ、屋外階段、サイン等一式	部分修理	5年	0.120	1.664
内部				
内装(床・壁・天井)				
床:フローリング, 壁:クロス, 天井:塗装	部分修理	5年	0.040	1.603
床:フローリング, 壁:塗装,	部分修理	10年	0.525	1.060

主な仕様	修繕内容	修繕周期	修繕数量 係数	修繕単価 係数
天井：岩綿10mm吹付				
床：フローリング, 壁：厚付け仕上塗材（こて塗り）, 天井：クロス	部分修理	9年	0.354	1.330
床：フローリング, 壁：クロス, 天井：化粧石膏ボード	部分修理	7年	0.030	1.847
床：フローリング, 壁：クロス, 天井：岩綿吸音板	部分修理	7年	0.030	1.706
床：フローリング, 壁：クロス, 天井：クロス	部分修理	5年	0.030	1.690
床：ロンリウム, 壁：クロス, 天井：化粧石膏ボード	部分修理	9年	0.024	1.896
床：ビニル床シート, 壁：クロス, 天井：化粧石膏ボード	部分修理	9年	0.024	1.995
床：ビニル床シート, 壁：塗装, 天井：岩綿吸音板	部分修理	10年	0.020	1.857
内部窓・扉				
スチールパーティション、自動ドア、木製 建具（片開きフラッシュドア）等	付属金物交換 など	5年	0.150	0.390
内部雑				
内部雑（本棚、食器棚、流し台、什器、作 業台、舞台設備、浴室、木製家具、サイン、 手すり、カーテンレール等）	部分修理	8年	0.079	1.363
設備				
電気設備				
電気設備（照明器具、受変電、自家発電、 太陽光発電、舞台設備（電気））	定常修理、部品 交換、定期点検	5年	0.626	0.188
エレベータ				
小荷物専用昇降機	部分修理	10年	1.000	0.416
エレベータ（乗用）	部分修理	10年	1.000	0.259
エレベータ（標準型乗用）	部分修理	10年	1.000	0.262
防災設備				
火災報知設備	部品交換	5年	1.000	0.046
煙感知器・熱感知器	修繕なし	なし	なし	なし
給排水衛生設備				
①水槽、ポンプ、製缶類、湯沸器、衛生器具、 厨房機器、消火機器、配管類	部品交換、部分 修理、修繕な し、分解整備等	8年	0.990	0.279
②湯沸器、衛生器具、厨房機器、消火機器、 配管類		7年	0.983	0.253
③水槽、ポンプ、湯沸器、衛生器具、厨房機 器、消火機器、配管類		7年	0.988	0.268
④水槽、ポンプ、製缶類、湯沸器、衛生器具、 厨房機器、消火機器、滅菌装置など、配管類		8年	0.991	0.325
⑤湯沸器、衛生器具、厨房機器、配管類		8年	0.979	0.314
空調設備				
中央式（熱風炉）	部品交換	5年	1.000	0.485
中央式（AHU+FCU）	部品交換、 部分修理	5年	1.000	0.150
個別式（ルームエアコン）	部品交換	5年	1.000	0.098
換気扇	なし	なし	なし	なし
個別式（ヒートポンプ）	部品交換	5年	1.000	0.073

※本表における修繕周期、修繕数量係数、修繕単価係数は、「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集」（H26.3 BELCA）を参考にして設定しました。複数の仕様の組合せ（内装、給排水衛生設備等）は、各部材の修繕周期や修繕単価係数の平均値を採用しています。主として外部仕上げの修繕単価係数には、修繕時の副資材の使用、下地調整、洗浄等に係る費用が考慮されています。

※AHU：エアハンドリングユニット、FCU：ファンコイルユニット

工 建替周期、大規模修繕周期、修繕周期の設定

① 建替周期

本計画における施設の建替周期は、前記「(1) 長寿命化と目標使用年数 ②目標使用年数の設定」(P.69) で定めた年数とします。なお、目標使用年数が60年の鉄筋コンクリート造の建物は、建替後は目標使用年数80年として試算します。

なお、「第4章 施設評価」の結果において、他の施設と集約、複合化するものとして示された施設については、組み合わせ先となる施設の建替え時期をもって、第1回目の建替え時期としているものがあります^(※1)。

② 大規模修繕周期・修繕周期

本計画における大規模修繕周期及び修繕周期の設定は、「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集」(H26.3 BELCA) を参考に、部位仕様別の更新周期及び修繕周期として設定しました(表5.6・5.7・5.8)。

表 5.8 部位別の更新周期・修繕周期(まとめ)

分野	部位	更新周期	修繕周期
外部	屋根・屋上	20年、30年	5年
	外壁	20年、30年、35年	5年、15年
	外部開口部(窓・扉)	35年	10年
	外部雑	30年	5年
内部	内装(壁・床・天井)	14年～20年	5年～10年
	内部窓・扉	20年	5年
	内部雑	29年	8年
設備	電気設備	21年	5年
	エレベータ	20年、30年	10年
	防災設備(火災報知設備)	20年	5年
	給排水衛生設備	18～21年	7～8年
	空調設備	10年～20年	5年

※1 巻末資料(P.91～105)の施設ごとの実施計画(ロードマップ)を参照。本計画において、通常は建築時点から目標使用年数が経過した時点在建替え時期としていますが、集約、複合化の組み合わせ先の施設が先に建替え時期を迎える場合などは、目標使用年数の経過を待たずに当該再編の実施時期とし、これを建替え時期として設定しています。

◆本計画の試算条件における試算例

例1:【建替え】 類型タイプ区分 No1 (学校校舎) の建替えの場合

(小学校校舎：5000㎡の場合)

$$\begin{aligned} \text{建替え費用} &= \text{設定新築単価} (207,000 \text{円/㎡}) \times 5000 \text{㎡} + \text{解体費用} \\ &= 1,175,000,000 \text{円} \end{aligned}$$

※解体費用は、28,000円/㎡として算出しました。

例2:【大規模修繕】 類型タイプ区分 No1 (学校校舎) の外壁の大規模修繕の場合

(小学校校舎：5000㎡の場合)

$$\begin{aligned} \text{大規模修繕費用} &= \text{外壁の標準工事費単価} (3312 \text{円/㎡}) \times 5000 \text{㎡} \\ &\quad \times \text{更新単価係数} (3.156) + \text{管理費} \\ &= 60,102,800 \text{円} \end{aligned}$$

※外壁の更新周期30年ごとに大規模修繕(外壁)を予定する計画となる。

例3:【修繕】 類型タイプ区分 No1 (学校校舎) の外壁の修繕の場合

(小学校校舎：5000㎡の場合)

$$\begin{aligned} \text{修繕費用} &= \text{外壁の標準工事費単価} (3312 \text{円/㎡}) \times 5000 \text{㎡} \\ &\quad \times \text{修繕数量係数} (0.050) \times \text{修繕単価係数} (3.156) + \text{管理費} \\ &= 3,005,143 \text{円} \end{aligned}$$

※外壁の修繕周期5年ごとに修繕(外壁)(全体の5%程度ずつ)を予定する計画となる。

例4:【小規模建築物】 類型タイプ区分 No12 (小規模建築物) の大規模修繕の場合

(トイレ：20㎡の場合)

$$\begin{aligned} \text{大規模修繕費用} &= \text{設定新築単価} (155,000 \text{円/㎡}) \times 1/2 \times 20 \text{㎡} \\ &= 1,550,000 \text{円} \end{aligned}$$

※小規模建築物の大規模修繕費用は、設定新築単価の1/2として算出しました。

- ・設定新築単価 …表 5.4
- ・部位ごとの標準工事費単価 …表 5.4 × 表 5.5
- ・更新単価係数 …表 5.6
- ・修繕数量係数、修繕単価係数 …表 5.7

オ 対策の実施時期の調整

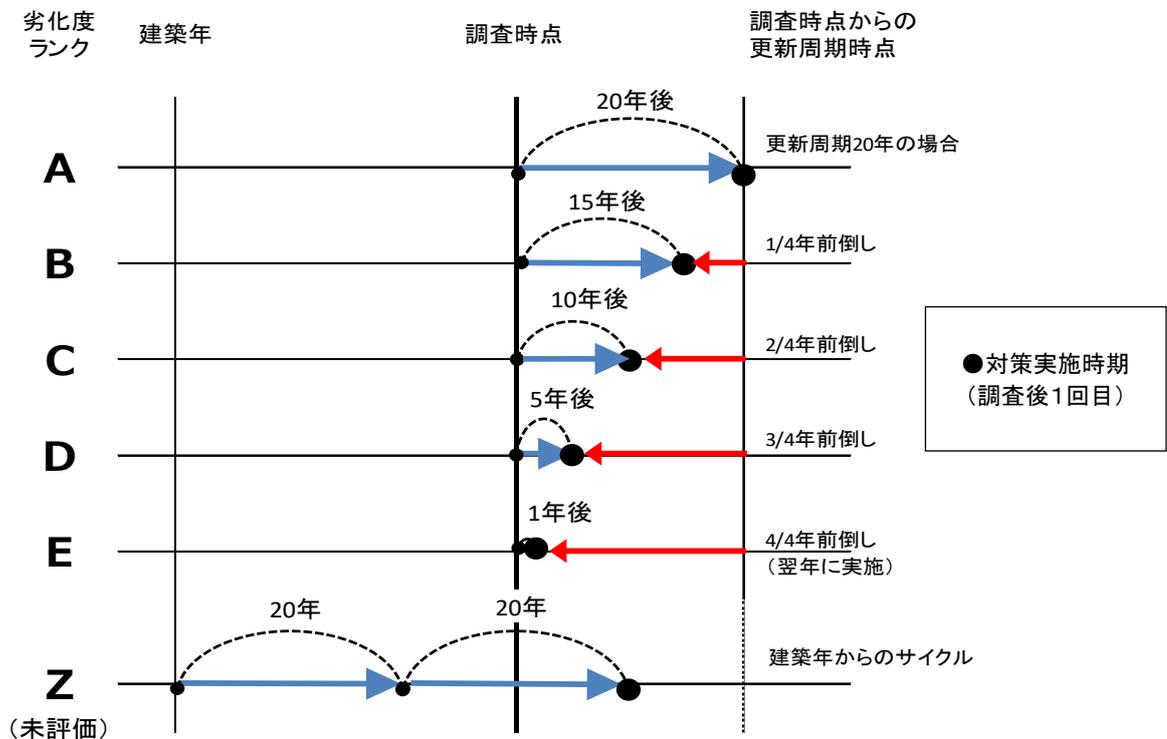
① 劣化状況による対策実施時期の調整

更新・修繕周期の基準時点（開始時点）は、調査年度の翌年度（2019年度）とします。
 また、劣化状況に応じて、部位ごとの1回目の更新・修繕時期を以下のとおり調整します。

劣化度ランク	1回目の更新・修繕実施時期の調整年
A	劣化調査年からのサイクル年後
B	劣化調査年からのサイクル年の1/4前倒し
C	劣化調査年からのサイクル年の2/4前倒し
D	劣化調査年からのサイクル年の3/4前倒し
E	劣化調査年からのサイクル年の4/4前倒し（翌年に実施）
Z（未評価）	調整なし（建築年からのサイクル）

※劣化調査年（2018年度）を0年目、翌年（2019年度）を1年目とするサイクルです。
 ※2019年度に修繕・更新の時期がくるものは、計画期間の初年度（2020年度）に実施するものとしています。

◆劣化状況による対策実施時期の調整イメージ



② 建替え、大規模修繕、修繕間の調整

前記①の他、以下のルールに基づいて、対策の実施時期を算出しました。

(ルール)

- ア. 目標使用年数を建替え予定年度とする（長寿命化するものとして試算）。
- イ. 計画開始時点で目標使用年数を超過している建物については、計画期間の初年度に建替えると想定して試算。（※1）
- ウ. 更新サイクルは、建替え年度を0年としてリセットする。
- エ. 修繕サイクルは、建替え年度を0年としてリセットする。
- オ. 更新は、建替え前10年は実施しない。
- カ. 修繕は、建替え前後3年は実施しない。
- キ. 修繕は、更新前後3年は実施しない。
- ク. すでに用途廃止している施設は、建替え、大規模修繕、修繕を予定せず、解体のみを実施する。

◆対策間の調整イメージ



※1 施設の方向性が示されている場合は、代表となる建物（最も面積が大きい建物としています）の目標使用年数到来にあわせて建替えを試算しています。その結果、計画開始時点（2020年度）で目標使用年数を超過している建物の試算上の建替え時期は次のとおりとしています。

- ・大久野中学校 プール付属室（目標使用年数到来：2018年度、試算上の建替え時期：2037年度（大久野通学校校舎の建替え）、東雲山荘（目標使用年数到来：1977、2017年度、試算上の建替え時期：2057年度（現時点での建替えは想定しない）、日の出山荘 青雲堂、天心亭（目標使用年数到来：2004、2008年度、試算上の建替え時期：2029年度（書院の建替え時期にあわせて移譲）、平井防災備蓄庫（旧1-3消防詰所）（目標使用年数到来：2014、試算上の建替え時期：2020（計画の初年度））

3. 長期保全計画

(1) 対策費用の試算結果

対策費用の試算の結果は、図表 5.9 のとおり、40 年間の合計で約 290 億円、1 年間の平均では、約 7 億円となりました。

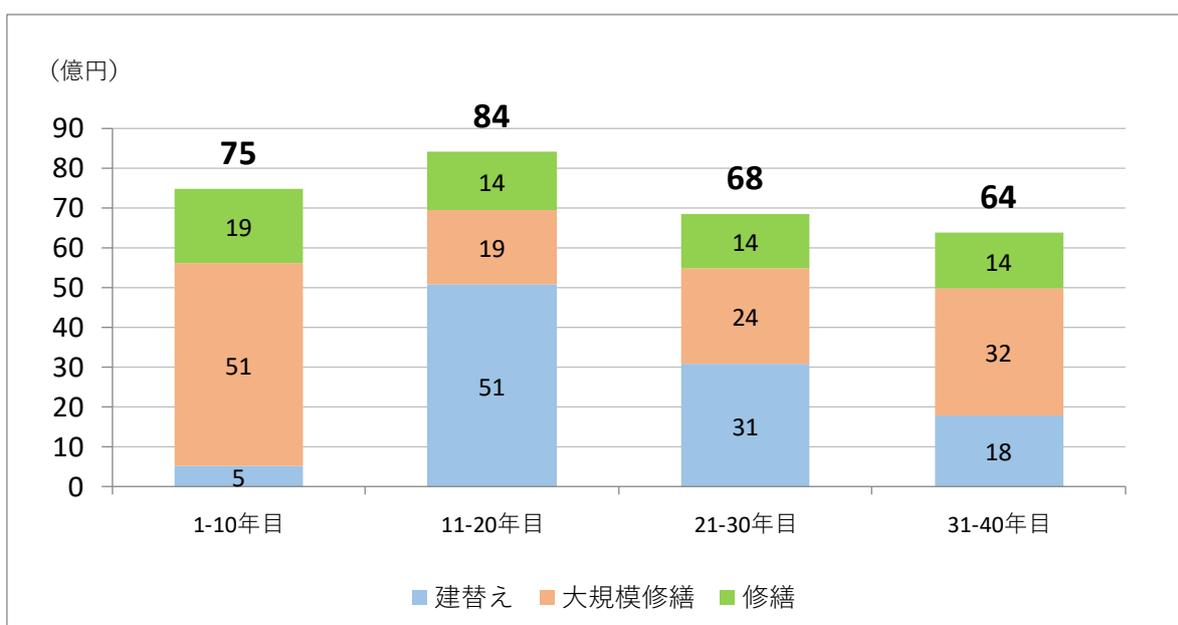
対策費用は、長寿命化（目標使用年数まで建物を使用する）及び第 4 章で示した施設の存続方針を踏まえた将来の統廃合の方向性を反映したものとなっています。

図表 5.9 対策費用の試算結果（40 年間）（10 年単位）

（単位：億円）

	合計 40 年間		1-10 年目		11-20 年目		21-30 年目		31-40 年目	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
建替え	104	35.9%	5	6.8%	51	60.5%	31	44.9%	18	28.1%
大規模修繕	126	43.3%	51	68.2%	19	22.3%	24	35.3%	32	50.1%
修繕	60	20.8%	19	25.0%	14	17.2%	14	19.8%	14	21.8%
合計	290	100.0%	75	100.0%	84	100.0%	68	100.0%	64	100.0%

	年間あたり(億円)	構成比
建替え	2.6	35.9%
大規模修繕	3.1	43.3%
修繕	1.5	20.8%
合計	7.3	100.0%



※上記図表では、小数点以下の表記の関係上、内訳の計が合計に一致しない箇所があります。

■主な対象施設

※金額はP. 71～81 に示す条件の下での試算であり実際の費用とは異なる可能性があります。また確定している額ではありません。

※以下は、各10年間の期間での費用が20百万円以上のものを各期間における金額の高い順に掲載しています。

※施設を構成する建物の一部が対象となっている場合があります。建替え費用は、解体費用のみが計上されている場合があります。

<建替え>

()内は試算金額(単位:百万円)

1-10年目 (2020-2029年度)	11-20年目 (2030-2039年度)	21-30年目 (2040-2049年度)	31-40年目 (2050-2059年度)
33. 日の出団地自治会館(65) 21. 羽生会館(48) 17. 三吉野会館(44)※ 11. 第4自治会館(44) 20. 萱窪会館(43) 15. 第7自治会館(32) 23. 新井倶楽部(25) 34. 第27自治会館(25) 28. 水口会館(24) 9. 第2自治会館(24) 19. 落合会館(23) 25. 細尾会館(22)	4. 大久野中学校(1736) 3. 本宿小学校(1608) 7. 日の出町教育センター(313) 40. 図書館本館(223) 2. 平井小学校(186) 1. 大久野小学校(152) 6. 日の出町学校給食センター(130) 48. ひので塩田農産物普及センター(101) 66. シルバー人材センター事務所(86) 57. 志茂町児童館(78) 53. 本宿第2学童クラブ(72) 18. 下平井会館(66) 65. 社会福祉協議会事務所(41) 41. 図書館大久野分室(28) 75. 日の出町消防団3-1詰所(25) 43. つるつる温泉センター(パノラマ館)(24) 77. 日の出町消防団第3-3詰所(22) 81. 玉の内防災備蓄庫 (旧4-1消防詰所)(21)	5. 平井中学校(1459) 88. 新井住宅(395) 58. 平井・生涯青春ふれあい総合福祉センター(309) 60. 本宿老人福祉センター(273) 61. 大久野健康いきいきセンター(151) 38. かやくほ地区学習等供用施設(76) 16. 第8自治会館(志茂町会館)(64) 32. 玉の内会館(57) 13. 第5自治会館(52) 37. 本宿地区学習等供用施設(50) 26. 報徳会館(38) 36. 日の出団地多目的施設(29) 14. 第6自治会館(28) 62. 日の出町ユートピアサンホーム(23) 30. 北原会館(20)	39. 日の出町やまびこホール(477) 51. ひのでグリーンプラザ(374) 89. 東本宿住宅(341) 90. 諏訪下住宅(315) 91. 語らいとふれあい広場(ゲートボール場)(66) 17. 三吉野会館(44) 63. 日の出町ユートピアひまわりホーム(29) 62. 日の出町ユートピアサンホーム(28) 44. 東雲山荘(26) 74. 日の出町消防団2-3詰所(22) 78. 日の出町消防団4分団詰所(22)
※ 17. 三吉野会館は2019年度の建替予定分を2020年度に計上しています。			

<大規模修繕>

()内は試算金額(単位:百万円)

1-10年目 (2020-2029年)	11-20年目 (2030-2039年)	21-30年目 (2040-2049年)	31-40年目 (2050-2059年)
67. 日の出町役場(1257) 43. つるつる温泉センター(615) 5. 平井中学校(544) 3. 本宿小学校(540) 4. 大久野中学校(378) 46. ひので肝要の里(201) 64. 日の出町保健センター(186) 60. 本宿老人福祉センター(159) 51. ひのでグリーンプラザ(158) 2. 平井小学校(155) 88. 新井住宅(149) 89. 東本宿住宅(103) 7. 日の出町教育センター(83) 59. 大久野老人福祉センター(82) 61. 大久野健康いきいきセンター(69) 1. 大久野小学校(62) 6. 日の出町学校給食センター(59) 38. かやくほ地区学習等供用施設(22) 48. ひので塩田農産物普及センター(22)	67. 日の出町役場(304) 43. つるつる温泉センター(270) 39. 日の出町やまびこホール(206) 46. ひので肝要の里(183) 88. 新井住宅(169) 90. 諏訪下住宅(111) 51. ひのでグリーンプラザ(102) 89. 東本宿住宅(86) 64. 日の出町保健センター(67) 58. 平井・生涯青春ふれあい総合福祉センター(60) 5. 平井中学校(38) 47. 自然休養村さかな園(32) 42. 小さな蔵の資料館(21) 26. 報徳会館(20)	67. 日の出町役場(855) 43. つるつる温泉センター(611) 46. ひので肝要の里(186) 64. 日の出町保健センター(106) 89. 東本宿住宅(103) 90. 諏訪下住宅(101) 59. 大久野老人福祉センター(79) 51. ひのでグリーンプラザ(29) 33. 日の出団地自治会館(27) 39. 日の出町やまびこホール(26) 22. 幸神会館(25) 11. 第4自治会館(22) 20. 萱窪会館(22)	4. 大久野中学校(667) 3. 本宿小学校(647) 43. つるつる温泉センター(462) 5. 平井中学校(231) 7. 日の出町教育センター(206) 67. 日の出町役場(161) 40. 図書館本館(149) 46. ひので肝要の里(89) 59. 大久野老人福祉センター(42) 66. シルバー人材センター事務所(41) 60. 本宿老人福祉センター(40) 57. 志茂町児童館(37) 18. 下平井会館(33) 53. 本宿第2学童クラブ(33) 6. 日の出町学校給食センター(28) 64. 日の出町保健センター(26) 42. 小さな蔵の資料館(25)

※小規模建築物の大規模修繕を除く。

◆公共施設等総合管理計画における更新費用推計との比較

		日の出町公共施設等総合管理計画	日の出町公共施設等長期保全計画における 対策費用の試算
条件	推計期間	40年間	40年間
	期間(※1)	2017～2056年度	2020～2059年度
	建替時期(※2)	用途及び構造に応じた耐用年数	統廃合モデルプランを反映
	大規模修繕(※3)	建築後、耐用年数の1/2の期間	部位ごとの更新周期による
	修繕(※4)	試算外	おおむね5年程度のサイクルで必要とする修繕について試算
	単価(※5)	・建築単価は用途及び構造に応じた再調達価額(S59年以前取得または取得価額不明分)または取得価額(S60年以降取得)を元に算出 ・建替には解体費28000円/㎡を追加 ・大規模修繕は建築単価の1/2を見込む	・建築単価は取得価額判明分(S60年以降取得)を元に類型タイプ別に算出 ・建替には解体費28000円/㎡を追加 ・大規模修繕は部位ごとの更新単価を元に算出。小規模建築物は建築物全体で建築単価の1/2を見込む。
積み残し分	推計開始時点ですでに建替え時期又は大規模修繕時期を超過している建物は、40年間に費用を配分 (建替分:18億円、大規模修繕分:64億円、計82億円、年間2億)	劣化度評価に基づいているため、過去の大規模修繕、建替の積み残しは考慮していない。目標使用年数を超過している建物については、5年ほど目標年数を伸ばし、建替時期が5年後に訪れるようにした(※東雲山荘、日の出山荘を除く)	
結果	合計費用(40年間)	349億円	290億円
	1年あたり	9億円	7億円
	建替費用	210億円(構成比60.2%)	104億円(構成比35.9%)
	大規模修繕費用	139億円(構成比39.8%)	126億円(構成比43.3%)
	修繕費用	-	60億円(構成比20.8%)

- ※1 本計画における40年間の試算には2019年度に必要な大規模修繕費を2020年度に含みます。
- ※2 上記表中「統廃合モデルプランを反映」とは、本計画に示す「目標使用年数(長寿命化)及び施設の方向性を考慮した建替時期」を用いていることを示します。
- ※3 公共施設等総合管理計画でいう「大規模修繕」は、本試算でいう大規模修繕(各部位の「更新」及び小規模建築物の大規模修繕)が該当します。
- ※4 公共施設等総合管理計画では、本試算でいう「修繕」に該当する費用は更新費用推計の対象外ですが、平成26年度の実績値として工事費を除く修繕費用を約16百万円としています。
- ※5 公共施設等総合管理計画における更新費用の推計時との建築単価の差(平均)は以下のとおりです。

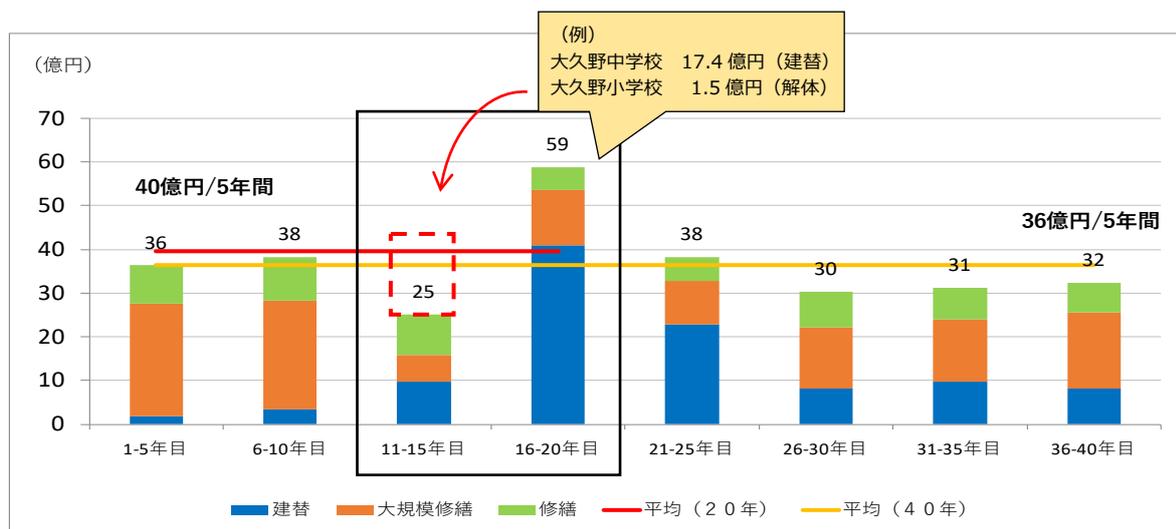
・公共施設等総合管理計画における建築単価平均(全体)との比較

公共施設等総合管理計画	公共施設等長期保全計画
175,051 円/㎡	208,584 円/㎡ (1.2 倍)

(2) 対策費用の平準化検討

平準化を検討するにあたり、5年間単位での状況を確認すると、図表 5.10 に示すとおり、16年目から20年目及び21年目から25年目の建替え費用が影響していることがわかります。そのため、16年目から20年目に集中している建替え対象の一部を11年目から15年目の期間に前倒しする検討等が必要です。

図表 5.10 対策費用の試算結果（40年間）（5年単位）



<建替え>

()内は試算金額 (単位: 百万円)

11-15年目 (2030-2034年度)	16-20年目 (2035-2039年度)	21-25年目 (2040-2044年度)
日の出町教育センター(313) 図書館本館(223) シルバー人材センター(86) 志茂町児童館(78) 下平井会館(66) 社会福祉協議会事務所(41) 図書館大久野分室(28) 日の出町消防団 3-1 詰所(25) 岩井会館(19) 坂本倶楽部(19) 日の出町消防団 1-3 詰所(18) 日の出町消防団 2-1 詰所(17) 坊平会館(15) 大久野老人福祉センター(15)	大久野中学校(1736) 本宿小学校(1608) 平井小学校(186) 大久野小学校(152) 日の出町学校給食センター(130) ひので塩田農産物普及センター(101) 本宿第2学童クラブ(72) つるつる温泉センター(24) 日の出町消防団 3-3 詰所(22) 玉の内防災備蓄倉庫 (旧 4-1 消防詰所)(21) 日の出町消防団 2-2 詰所(19)	平井中学校(1459) 本宿老人福祉センター(273) 大久野健康いきいきセンター(151) かやくぼ地区学習等供用施設(76) 第8自治会館(志茂町会館)(64) 玉の内会館(57) 第5自治会館(52) 本宿地区学習等供用施設(50) 日の出町多目的施設(29) 日の出町ユートピアサンホーム(23) 北原会館(20) (旧)平井老人福祉センター(15)(解体)

※金額はP. 71~81 に示す条件の下での試算であり実際の費用とは異なる可能性があります。また確定している額ではありません。

※各5年間の期間での費用が10百万円以上のものを各期間における費用の高い順に掲載しています。

※施設を構成する建物の一部が対象となっている場合があります。また、施設の方向性において統合等の方向性が示された施設は解体費用のみ計上されている場合があります。

上記例では、例えば大久野小学校、大久野中学校のグループを11年目~15年目(2030~2034年度)に実施するなどの検討が必要です(約4000㎡)。

(3) 今後 20 年間の実施計画 (ロードマップ)

① 類型ごとのまとめ

「第4章 施設評価」で示された施設の方向性 (P. 54~59) 及び本章の試算結果を踏まえて、施設類型ごとの今後 20 年間の実施計画 (ロードマップ) について以下に示します。

(費用の単位：百万円)

番号	大分類	項目	1-5 年目 2020~2024 年度	6-10 年目 2025~2029 年度	11-15 年目 2030~2034 年度	16-20 年目 2035~2039 年度
1	学校教育系 施設 [No. 1~7]	方向性	建替えのタイミングにおいて可能な限り学校の集約化を進めます。			
		建替え		6. 学校給食センター (プロパン庫、ポンプ室が対象)	7. 教育センター (機能拡充)	1. 大久野小 4. 大久野中 (小中一貫建替) 2. 平井小 3. 本宿小 (学校統合) 6. 学校給食センター (給食室が対象)
		更新費用	805	1,052	372	3,812
		修繕費用	379	502	437	161
2	住民文化系 施設 [No. 8~39]	方向性	利用度の低い自治会館は縮小または集約化します。			
		建替え	11. 第4自治会館 12. 第4自治会中野会館 (統合) 8. 谷ノ入会館 17. 三吉野会館 19. 落合会館 23. 新井倶楽部 (集約化)	34. 第27自治会館 35. 第28自治会館 (統合) 9. 第2自治会館 15. 第7自治会館 20. 萱窪会館 21. 羽生会館 25. 細尾会館 27. 長井会館 28. 水口会館 33. 日の出団地自治会館 (集約化)	18. 下平井会館 24. 岩井会館 29. 坊平会館 31. 坂本倶楽部 (集約化)	
		更新費用	183	369	204	212
		修繕費用	69	98	77	78
3	社会教育系 施設 [No. 40~42]	方向性	図書館は利用数の減少を改善するよう立地面や建物規模も含めた機能の見直しを図ります。			
		建替え			40. 図書館本館 41. 図書館大久野分室 (移設・複合化)	
		更新費用	1	11	252	20
		修繕費用	2	3	3	20
4	産業関連 施設 [No. 43~51]	方向性	町内外の主体と幅広く公民連携を進めます。			
		建替え		45. 日の出山荘 49. 農産物直売所 (民間移譲)		43. つるつる温泉センター (パノラマ食堂が対象) 48. ひので塩田農 産物普及センター 50. 花の館 (民間移譲)
		更新費用	408	605	167	560
		修繕費用	181	138	187	75

※更新費用には、建替え、解体、大規模修繕 (部位の更新) の費用を含みます。

※[]内の No. は、巻末資料に示す施設ごとの実施計画における対応施設の番号を表します。

番号	大分類	項目	1-5 年目 2020~2024 年度	6-10 年目 2025~2029 年度	11-15 年目 2030~2034 年度	16-20 年目 2035~2039 年度
5	子育て 支援施設 [No. 52~57]	方向性	学童保育所と学校との間で立地・施設面での連携を強化し、可能な限り学校建物内への複合化をします。			
		建替え			57. 志茂町児童館 (新施設に移設 複合化)	52. 本宿第1学童 53. 本宿第2学童 54. 志茂町第1学童 55. 志茂町第2学童 (新小学校へ移設統合) 56. 大久野学童 (小中一貫建替校へ移設)
		更新費用	11	2	78	83
		修繕費用	6	5	3	4
6	保健・ 福祉施設 [No. 58~66]	方向性	現状維持を基本としますが、コストに見合う使用料の適正化を進めます。			
		建替え			59. 大久野老人福祉センター (浴室増築部分が対象) 65. 社会福祉協議会事務所 (規模縮小建替) 66. シルバー人材センター事務所	
		更新費用	256	260	222	86
		修繕費用	81	77	68	56
7	行政系施設 [No. 67~87]	方向性	庁舎の建替え(※1)にあたって公民連携手法の活用を検討します。			
		建替え	76. 消防詰所 3-2 80. 平井防災備蓄庫	70. 消防詰所 1-2	71. 消防詰所 1-3 72. 消防詰所 2-1 75. 消防詰所 3-1 82. 文化財倉庫	70. 消防詰所 1-2 73. 消防詰所 2-2 77. 消防詰所 3-3 79. 新井防災備蓄倉庫 81. 玉の内防災備蓄庫 83. 産業観光課倉庫 87. 温泉センター倉庫
		更新費用	931	390	100	392
		修繕費用	98	121	110	71
8	公営住宅 [No. 88~90]	方向性	「日の出町公営住宅等長寿命化修繕計画」に沿って適切な維持更新を行います。			
		建替え				
		更新費用	139	133	182	188
		修繕費用	48	54	36	60
9	公園 (トイレ等) [No. 91~104]	方向性	将来的な統合等を視野に入れつつ、維持管理します。			
		建替え			91. 語らいとふれあいの広場 (東屋が対象)	
		更新費用	36	6	6	6
		修繕費用	(試算対象外)	(試算対象外)	(試算対象外)	(試算対象外)
10	その他 [No. 105~107]	方向性	除却を進めます。			
		建替え		107. パークタウン旧送水所 (除却)		
		更新費用	-	0	-	-
		修繕費用	(修繕対象外)	(修繕対象外)	(修繕対象外)	(修繕対象外)

※1 庁舎の建替え時期は、本計画では21年目(2040年度)以降としています。

② 各施設

各施設の実施計画(ロードマップ)は、「巻末資料」に掲載しています。

第 6 章

第6章 計画の推進

本計画の推進を日の出町公共施設等総合管理計画における PDCA サイクルの一環として位置付けるとともに、計画を実践する際の留意点や課題を以下に示します。

(1) 所管課における具体的な計画の検討

本計画が示す施設の方向性や保全対策の実施時期等を基に、施設所管課において、より精緻で具体的な維持更新の計画を策定することが必要です。策定にあたっての留意点は、以下のとおりです。

① 整備水準

本計画が試算の条件とした施設の仕様は標準的なものを設定していますが、所管課において具体的な計画を策定する際には、社会的要求や施設の個別的課題を踏まえて、整備水準を設定する必要があります。

② 施設の方向性

所管課における具体的な計画の検討にあっても、本計画で示した方向性を踏まえて、庁内横断的な視点で検討をする必要があります。

例えば、統廃合等に対するソフト・ハード面での柔軟性の確保、必要なサービス（機能）の選択と残し方、残さない施設の活用や処分方法など、施設の維持更新に係る財政負担の軽減と新たな財源創出を念頭において、具体的なあり方を構築していくことが求められます。

③ 保全対策の実施時期

本計画が示す各施設の大規模修繕等の実施時期及び費用は、一定の基準に基づき画一的に算出したものであり、所管課においてはこれを指針としながらも、より実態に即した中期・短期の修繕計画等を策定する必要があります。

実際の工事实績や、使用頻度、使用形態、許容される状態水準などを考慮の上、必要に応じて建物詳細調査を実施するなどして、計画期間内に実現性のある内容として計画することが必要です。

(2) 継続的な点検診断等の実施と計画への反映

本計画の進捗管理及び評価にあたって、以下のことに取り組んでいきます。

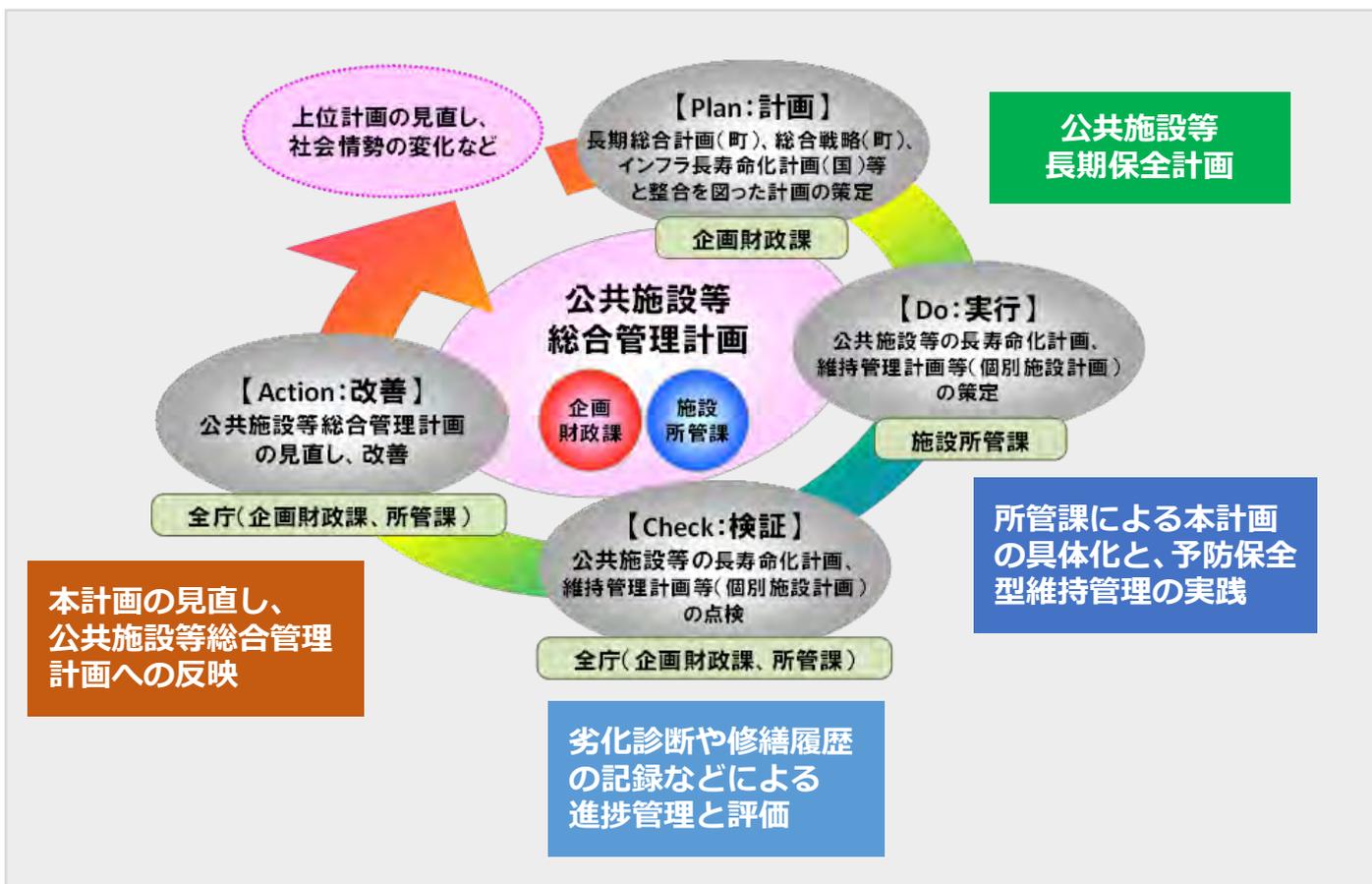
① 継続的な点検診断等の実施と計画への反映

本計画の策定段階で実施した職員による建物簡易調査（劣化診断）について定期的に実施し、本計画の進捗管理と、公共施設等の保全に関する職員の意識や技術の向上、全庁的な取組体制の拡充を行います。

② 点検診断結果や工事情報等の管理・活用

点検診断結果や工事实績を管理し、計画の検証や改訂に活かします。

図 6.1 計画の推進（PDCA サイクル）



卷 末 資 料

巻末資料

1. 今後 20 年間の実施計画（ロードマップ）

(1) ロードマップの見方

施設の方向性及び対策費用の試算結果を踏まえて、施設ごとの今後 20 年間ににおける実施計画を示します。

実施計画は、方向性に基づく内容の実施時期、保全対策の実施時期、実施内容及び試算した費用を含みます。更新費用は、建替え、解体、大規模修繕の費用を含みます。

施設の方向性に基づく実施内容及びその時期、更新、修繕の各費用の試算結果は、本計画が提示するものであって確定しているものではありません。また、第 5 章に示す基準に従って画一的に試算した結果であり、実際の費用と必ずしも一致するわけではありません。

<ロードマップの見方>

【A】

・方向性	…第 4 章施設評価の結果に基づく存続方針（P. 54～55、P. 62～65）
・保全優先度	…第 4 章施設評価の結果に基づく保全優先度（P. 61、P. 62～65）
・目標使用年数	…第 5 章で設定した目標使用年数（P. 69）。建築年度に目標使用年数を加算した時点が想定建替年度であるが、施設の方向性に基づく再編実施時期がそれと異なる場合は（ ）内に建築時点から再編実施時期までの年数を表記。
・建築/建替	…建築年度、想定建替年度（※目標使用年数に基づく建替時期、もしくは、第 4 章で示した方向性に基づく再編実施時期を示します。） 棟が複数ある施設は、代表建物（最大面積の建物）のものを表記しています。
・構造/面積	…固定資産台帳上の構造、延床面積。構造記号は、RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、LGS：軽量鉄骨造、CB：コンクリートブロック造、W：木造 棟が複数ある施設は、代表建物（最大面積の建物）のものを表記しています。複合施設内の施設は、専有面積を表記。

【B】

・保全対策の内容（修繕を除く）及び試算した費用額を 5 年ごとに示しています。	
1 行目 ①	…第 4 章の結果に基づく方向性の実施時期について掲載。
2 行目 ②	…大規模修繕、建替え、解体の実施時期
3 行目 ③	…大規模修繕、建替え、解体の費用
4 行目 ④	…修繕の費用

番号	施設名称 構造/面積	方向性	2020～2024 年度	2025～2029 年度	2030～2034 年度	2035～2039 年度	備考
		保全優先度 目標使用年数 建築/建替					
1	大久野小学校 RC/5219 m ²	移設(統合)・縮小				小中一貫建替	「日の出町立 小中学校整備 計画資料」あり
		3	大規模修繕 (屋上・屋根) (給排水衛生設備) (電気設備) (小規模建築物)	大規模修繕 (外壁) (電気設備)	大規模修繕 (小規模建築物)	解体	No.4 大久野 中学校の建替 時期に合わせ
		60年(54年) 1983/2037	50 75	41 98	3 60	152	て建替

(2) 実施計画 (ロードマップ)

上段：更新費用 (百万円)

下段：修繕費用 (百万円)

番号	施設名称 構造/面積	方向性	2020~2024 年度	2025~2029 年度	2030~2034 年度	2035~2039 年度	備考
		保全優先度 目標使用年数 建築/建替					
1	大久野小学校 RC/5219 m ²	移設(統合)・縮小					「日の出町立 小中学校整備 計画資料」あり No.4 大久野 中学校の建替 時期に合わせて 建替
		3	大規模修繕 (屋上・屋根) (給排水衛生設備) (電気設備) (小規模建築物)	大規模修繕 (外壁) (電気設備)		解体	
		60年(54年)	27	41		152	
		1983/2037	75	99	60		
2	平井小学校 RC/6642 m ²	移設(統合)・縮小					「日の出町立 小中学校整備 計画資料」あり No.3 本宿小 学校の建替時 期に合わせて 建替
		3	大規模修繕 (屋上・屋根) (外壁)	大規模修繕 (その他外部仕上) (小規模建築物)		解体	
		80年(50年)	128	40		186	
		1987/2037	111	116	89		
3	本宿小学校 RC/5850 m ²	統合					「日の出町立 小中学校整備 計画資料」あり
		3	大規模修繕 (屋上・屋根) (給排水衛生設備) (電気設備) (内装) (小規模建築物)	大規模修繕 (屋上・屋根) (外壁) (給排水衛生設備) (内装)	大規模修繕 (小規模建築物)	建替・解体	
		60年	276	275	1	1,608	
		1977/2037	37	98	79		
4	大久野中学校 RC/6197 m ²	統合					「日の出町立 小中学校整備 計画資料」あり
		3	大規模修繕 (屋上・屋根) (その他外部仕上) (給排水衛生設備) (電気設備) (小規模建築物)	大規模修繕 (屋上・屋根) (外壁) (その他外部仕上) (内装)	大規模修繕 (小規模建築物)	建替・解体	
		60年	195	187	8	1,736	
		1977/2037	55	104	88		
5	平井中学校 RC/7579 m ²	縮小					縮小建替 将来的な生徒 数に見合った 規模に縮小し て建替 「日の出町立 小中学校整備 計画資料」あり
		3	大規模修繕 (屋上・屋根) (給排水衛生設備) (電気設備)	大規模修繕 (給排水衛生設備) (電気設備) (内装)	大規模修繕 (給排水衛生設備) (内装) (小規模建築物)		
		60年	47	497	50		
		1983/2043	78	73	112	134	

番号	施設名称 構造/面積	方向性	2020～2024 年度	2025～2029 年度	2030～2034 年度	2035～2039 年度	備考
		保全優先度					
		目標使用年数 建築/建替					
6	日の出町学校 給食センター S/591 m ²	広域連携					
		5	大規模修繕 (給排水衛生設備) (電気設備) (内装)	建替・解体 (プロパン庫、ポンプ室) 大規模修繕 (その他外部仕上)		建替・解体 (給食室)	
		60年	50	12		130	
		1979/2039	7	5	8	4	
7	日の出町教育 センター RC/703 m ²	拡張			拡張建替		拡張建替を 2030年に想 定 「庁舎・保健 センター・教育セ ンター修繕計画」 あり
		3	大規模修繕 (その他外部仕上) (給排水衛生設備)		建替・解体		
		80年(41年)	83		313		
		1989/2030	15	6		23	
8	谷ノ入会館 W/121 m ²	統合・縮小	集約化				建替(集約化) 後の面積は 1/2として各 費用を計上
		8	建替・解体	大規模修繕 (給排水衛生設備)		大規模修繕 (屋上・屋根) (給排水衛生設備) (内装)	
		40年	17	0		6	
		1979/2019	1	1	1	1	
9	第2自治会館 W/170 m ²	統合・縮小		集約化			建替(集約化) 後の面積は 1/2として各 費用を計上
		8		建替・解体		大規模修繕 (給排水衛生設備)	
		40年		24		0	
		1987/2027	3		1	2	
10	三和会館 S/248 m ²	移設(統合)・縮小					グリーンプラ ザに移設集約
		5		大規模修繕 (外壁) (給排水衛生設備) (電気設備) (内装)	大規模修繕 (その他外部仕上)		
		60年		16	4		
		1984/2044	3	3	4	2	
11	第4自治会館 W/176 m ²	移設(統合)	第4自治会中野 会館と統合し 建替(移設)				
		5	建替・解体		大規模修繕 (給排水衛生設備)		
		40年	44		0		
		1984/2024	0	2	4	3	
12	第4自治会 中野会館 W/79 m ²	移設(統合)・縮小	第4自治会館に 統合(移設)				No.11 第4自 治会館の建替 時期に合わせて 統合(移設)
		5	解体				
		40年(30年)	2				
		1994/2024	0				

番号	施設名称 構造/面積	方向性	2020～2024 年度	2025～2029 年度	2030～2034 年度	2035～2039 年度	備考
		保全優先度					
		目標使用年数 建築/建替					
13	第5自治会館 RC/179 m ²	現状継続					保全対策及び費用は No. 37 本宿地区学習等供用施設を参照
		5					
		60年					
		1982/2062					
14	第6自治会館 W/202 m ²	移設(統合)・縮小					移設・集約化
		8	大規模修繕 (給排水衛生設備)	大規模修繕 (屋上・屋根) (給排水衛生設備) (内装)	大規模修繕 (給排水衛生設備)	大規模修繕 (その他外部仕上) (内装)	
		40年	0	5	0	17	
		2009/2049	4	3	4	3	
15	第7自治会館 W/228 m ²	統合・縮小		集約化			建替(集約化)後の面積は1/2として各費用を計上
		5		建替・解体 (自治会館、倉庫)		大規模修繕 (給排水衛生設備)	
		40年			32	0	
		1985/2025	2		2	2	
16	第8自治会館 (志茂町会館) RC/218 m ²	現状継続					保全対策及び費用は No. 57 志茂町児童館を参照
		5					
		60年					
		1980/2040					
17	三吉野会館 W/176 m ²	現状継続					
		5	建替・解体	大規模修繕 (給排水衛生設備)		大規模修繕 (屋上・屋根) (給排水衛生設備) (内装)	
		40年	44	0		18	
		1979/2019	2	4	3	1	
18	下平井会館 W/263 m ²	現状継続					
		8			建替・解体		
		40年				66	
		1993/2033	4	5		3	
19	落合会館 W/161 m ²	統合・縮小	集約化				建替(集約化)後の面積は1/2として各費用を計上
		5	建替・解体		大規模修繕 (給排水衛生設備)		
		40年	23		0		
		1984/2024	0	1	2	1	
20	萱窪会館 W/170 m ²	現状継続					
		8		建替・解体		大規模修繕 (給排水衛生設備)	
		40年		43		0	
		1988/2028	2		2	4	
21	羽生会館 W/191 m ²	現状継続					
		5		建替・解体		大規模修繕 (給排水衛生設備)	
		40年		48		0	
		1989/2029	4	0	2	4	

番号	施設名称 構造/面積	方向性	2020～2024 年度	2025～2029 年度	2030～2034 年度	2035～2039 年度	備考
		保全優先度 目標使用年数 建築/建替					
22	幸神会館 RC/168 m ²	統合・縮小					集約化
		5		大規模修繕 (屋上・屋根) (給排水衛生設備) (内装)		大規模修繕 (給排水衛生設備) (電気設備) (内装)	
		80年		11		13	
		1987/2067	1	4	3	2	
23	新井倶楽部 W/179 m ²	移設(統合)・縮小	移設・集約化				建替(集約化) 後の面積は 1/2として各 費用を計上
		5	建替・解体		大規模修繕 (給排水衛生設備)		
		40年	25		0		
		1983/2023		1	2	1	
24	岩井会館 W/137 m ²	統合・縮小			集約化		建替(集約化) 後の面積は 1/2として各 費用を計上
		8			建替・解体		
		40年			19		
		1990/2030	2	2		1	
25	細尾会館 W/155 m ²	統合・縮小		集約化			建替(集約化) 後の面積は 1/2として各 費用を計上
		8		建替・解体		大規模修繕 (給排水衛生設備)	
		40年		22		0	
		1988/2028	2		1	2	
26	報徳会館 W/274 m ²	統合・縮小					集約化
		8		大規模修繕 (屋上・屋根) (給排水衛生設備) (電気設備)	大規模修繕 (内装)		
		40年		9	20		
		2007/2047	3	3	4	5	
27	長井会館 W/92 m ²	統合・縮小		集約化			建替(集約化) 後の面積は 1/2として各 費用を計上
		5		建替・解体		大規模修繕 (給排水衛生設備)	
		40年		13		0	
		1985/2025	0		1	1	
28	水口会館 W/170 m ²	統合・縮小		集約化			建替(集約化) 後の面積は 1/2として各 費用を計上
		8		建替・解体		大規模修繕 (給排水衛生設備)	
		40年		24		0	
		1986/2026	1		1	1	
29	坊平会館 W/111 m ²	統合・縮小			集約化		建替(集約化) 後の面積は 1/2として各 費用を計上
		8			建替・解体		
		40年			15		
		1993/2033	1	2		1	

番号	施設名称 構造/面積	方向性	2020～2024 年度	2025～2029 年度	2030～2034 年度	2035～2039 年度	備考
		保全優先度 目標使用年数 建築/建替					
30	北原会館 S/160 m ²	統合・縮小					集約化
		5	大規模修繕 (電気設備)	大規模修繕 (外壁) (給排水衛生設備) (内装)			
		60年	1	9			
		1982/2042	2	2	3	1	
31	坂本倶楽部 W/136 m ²	統合・縮小			集約化		建替(集約化) 後の面積は 1/2として各 費用を計上
		5			建替・解体		
		40年			19		
		1991/2031	2	2		1	
32	玉の内会館 S/254 m ²	現状継続					
		8					
		60年					
		1983/2043	1	5	3	4	
33	日の出団地 自治会館 W/256 m ²	現状継続					
		5		建替・解体 (自治会館、物置)		大規模修繕 (給排水衛生設備)	
		40年		65		0	
		1989/2029	6		3	6	
34	第27 自治会館 W/99 m ²	統合		第27と第28 を統合して建替			
		5		建替・解体		大規模修繕 (給排水衛生設備)	
		40年(36年)		25		0	
		1990/2026	1		2	2	
35	第28 自治会館 W/168 m ²	移設(統合)・縮小		第27と第28 を統合して建替			
		5		解体			
		40年		5			
		1986/2026	1				
36	日の出団地 多目的施設 W/116 m ²	現状継続					
		8		大規模修繕 (給排水衛生設備)	大規模修繕 (内装)		
		40年		0	9		
		2004/2044	2	2	2	2	
37	本宿地区学習 等供用施設 RC/170 m ²	現状継続					
		5	大規模修繕 (屋上・屋根) (給排水衛生設備) (内装)				
		60年	11				
		1982/2062	2	3	3	2	

番号	施設名称 構造/面積	方向性	2020～2024 年度	2025～2029 年度	2030～2034 年度	2035～2039 年度	備考
		保全優先度 目標使用年数 建築/建替					
38	かやくぼ地区 学習等供用施設 RC/262㎡	—					学習等供用施設としてはH30(2018)年度に機能廃止(転用)済みのため、方向性及び保全優先度は示していません。 面積は、No.41,56を除く値
		—	大規模修繕 (屋上・屋根)	大規模修繕 (外壁) (給排水衛生設備) (内装)			
		60年	3	20			
		1983/2063	3	4	4	5	
39	日の出町やま びこホール W/951㎡	現状継続					
		5	大規模修繕 (外壁)		大規模修繕 (給排水衛生設備) (内装) (小規模建築物)	大規模修繕 (給排水衛生設備) (電気設備) (内装)	
		40年	13		51	156	
		2014/2054	14	50	21	15	
40	図書館本館 RC/388㎡	機能改良・移設 (統合)・拡張			新施設に移設・複合化		新施設に移設・複合化の実施を2030年に想定。 保全対策及び費用はNo7教育センターのうち専有部分
		5			建替・解体		
		80年(41年)			223		
		1989/2030				17	
41	図書館大久野 分室 RC/95㎡	移設(統合)			新施設に移設・複合化		新施設に移設・複合化の実施を2030年に想定。 保全対策及び費用はNo38かやくぼ地区学習等供用センターのうち専有部分
		5			解体		
		60年(47年)			28		
		1983/2030				2	
42	小さな蔵の 資料館 RC/185㎡	機能改良	大規模修繕等の機会機能改良(時期は未定)				
		7	大規模修繕 (給排水衛生設備)	大規模修繕 (屋上・屋根) (外壁) (その他外部仕上)	大規模修繕 (給排水衛生設備)	大規模修繕 (給排水衛生設備) (電気設備) (内装)	
		80年	1	11	1	20	
		2005/2085	2	3	3	2	
43	つつる温泉 センター RC/1834㎡	現状継続					「つつる温泉施設修繕計画」あり
		7	大規模修繕 (外壁) (その他外部仕上)	大規模修繕 (屋上・屋根) (給排水衛生設備) (内装)		建替・解体 (パノラマ食堂が対象) 大規模修繕 (給排水衛生設備) (電気設備)	
		80年	300	315		293	
		1996/2076	78	54	72	50	

番号	施設名称 構造/面積	方向性	2020～2024 年度	2025～2029 年度	2030～2034 年度	2035～2039 年度	備考	
		保全優先度 目標使用年数 建築/建替						
44	東雲山荘 W/139 m ²	現状継続					計画期間での 建替えを想定 しない	
		9				大規模修繕 (小規模建築物)		
		-				11		
		1937/1977						
45	日の出山荘 W/553 m ²	民間移譲		民間移譲			建替・解体費 用は解体費用 相当のみを計 上している	
		7		建替・解体				
		40年		15				
		1989/2029	6	1				
46	ひので 肝要の里 RC/696 m ²	機能改良	大規模修繕等の機会機能改良（時期は未定）					
		7	大規模修繕 (給排水衛生設備) (電気設備)	大規模修繕 (外壁) (給排水衛生設備) (内装)	大規模修繕 (屋上・屋根) (その他外部仕上) (内装)	大規模修繕 (その他外部仕上) (給排水衛生設備)		
		80年	108	93	127	56		
		1999/2079	30	15	12	16		
47	自然休養村さ かな園 S/362 m ²	民間移譲					民間移譲	
		9			大規模修繕 (屋上・屋根) (給排水衛生設備) (内装) (小規模家竹物)	大規模修繕 (給排水衛生設備) (電気設備) (内装)		
		60年			20	15		
		1990/2050	2	6	4	3		
48	ひので塩田農 産物普及セン ター S/3615 m ²	民間移譲				民間移譲	建替・解体費 用は解体費用 相当のみを計 上している	
		7		大規模修繕 (外壁) (内装)		建替・解体		
		60年		22		101		
		1979/2039	35	46	63	0		
49	ふれあい 農産物直売所 W/76 m ²	民間移譲		民間移譲			建替・解体費 用は解体費用 相当のみを計 上している	
		7		建替・解体				
		40年		2				
		1988/2028						
50	ふれあい広場 「花の館」 W/69 m ²	民間移譲				民間移譲	建替・解体費 用は解体費用 相当のみを計 上している	
		7				建替・解体		
		40年				2		
		1996/2036						

番号	施設名称 構造/面積	方向性	2020～2024 年度	2025～2029 年度	2030～2034 年度	2035～2039 年度	備考
		保全優先度					
		目標使用年数 建築/建替					
51	ひのでグリーン プラザ S/741 m ²	統合					自治会館と集約化
		7		大規模修繕 (屋上・屋根) (その他外部仕上) (給排水衛生設備) (電気設備) (内装)	大規模修繕 (その他外部仕上) (内装)	大規模修繕 (外壁) (給排水衛生設備) (電気設備)	
		60年		158	21	82	
		1997/2057	29	16	36	6	
52	本宿第1 学童クラブ W/159 m ²	移設(統合)				新小学校へ移設統合	No.3 本宿小学校の建替時期に合わせて移設統合
		3	大規模修繕 (給排水衛生設備)	大規模修繕 (外壁)		解体	
		40年(32年)	0	2		4	
		2005/2037	3	2	3		
53	本宿第2 学童クラブ RC/64 m ²	統合				新小学校へ統合	No.3 本宿小学校の建替時期に合わせて統合
		3				建替・解体	
		60年				72	
		1977/2037					
54	志茂町第1 学童クラブ RC/64 m ²	移設(統合)				新小学校へ移設統合	No.3 本宿小学校の建替時期に合わせて移設統合
		3				解体	
		80年(50年)				2	
		1987/2037					
55	志茂町第2 学童クラブ RC/54 m ²	移設(統合)				新小学校へ移設統合	No.3 本宿小学校の建替時期に合わせて移設統合
		3				解体	
		60年(57年)				2	
		1980/2037					
56	大久野 学童クラブ RC/92 m ²	移設(統合)・縮小				小中一貫建替へ移設	No.4 大久野中学校の建替時期に合わせて移設統合 解体費用は専有面積分 建物全体の 保全対策及び 費用は No. 38 を参照
		3				解体	
		60年(54年)				3	
		1983/2037					
57	志茂町児童館 RC/272 m ²	移設(統合)			新施設に移設・複合化		新施設に移設・複合化の実施を2030年に想定。 2035年以降の修繕費用は、No16第8自治会館(志茂町会館)の専有面積分。
		5	大規模修繕 (その他外部仕上)		解体		
		60年(50年)	11		78		
		1980/2030	4	3		4	

番号	施設名称 構造/面積	方向性	2020～2024 年度	2025～2029 年度	2030～2034 年度	2035～2039 年度	備考
		保全優先度					
		目標使用年数 建築/建替					
58	平井・生涯青春ふれあい総合福祉センター W/654 m ²	現状継続					
		5	大規模修繕 (外壁)		大規模修繕 (その他外部仕上) (給排水衛生設備) (内装)	大規模修繕 (電気設備)	
		40年	8		57	3	
		2009/2049	10	31	26	13	
59	大久野老人福祉センター RC/581 m ²	現状継続					
		5	大規模修繕 (その他外部仕上) (給排水衛生設備) (電気設備)	大規模修繕 (屋上・屋根) (給排水衛生設備) (内装)	建替・解体 (浴室増築が対象) 大規模修繕 (その他外部仕上) (給排水衛生設備)	大規模修繕 (内装)	
		80年	39	42	26	3	
		1987/2067	8	5	4	8	
60	本宿老人福祉センター W/579 m ²	現状継続					
		5	大規模修繕 (外壁) (給排水衛生設備) (電気設備)	大規模修繕 (給排水衛生設備) (内装)			
		40年	62	97			
		2000/2040	24	7	9	5	
61	大久野健康いきいきセンター W/331 m ²	現状継続					
		5	大規模修繕 (外壁) (内装) (小規模建築物)	大規模修繕 (給排水衛生設備) (電気設備)			
		40年	15	55			
		2003/2043	16	2	6	12	
62	日の出町ユートピアサンホーム S/248 m ²	現状継続					
		8	大規模修繕 (電気設備)	大規模修繕 (電気設備)	大規模修繕 (給排水衛生設備)	大規模修繕 (給排水衛生設備) (電気設備) (内装)	
		60年	1	0	3	10	
		1991/2051	2	5	3	2	
63	日の出町ユートピアひまわりホーム S/129 m ²	現状継続					
		8	大規模修繕 (屋上・屋根)		大規模修繕 (給排水衛生設備) (内装)	大規模修繕 (給排水衛生設備) (電気設備) (内装)	
		60年	2		6	6	
		1993/2053	1	3	2	1	

番号	施設名称 構造/面積	方向性	2020～2024 年度	2025～2029 年度	2030～2034 年度	2035～2039 年度	備考
		保全優先度					
		目標使用年数 建築/建替					
64	日の出町保健センター RC/791 m ²	現状継続 ※公民連携による建替					新複合施設で建替 「庁舎・保健センター・教育センター修繕計画」あり
		3	大規模修繕 (その他外部仕上) (給排水衛生設備) (電気設備)	大規模修繕 (屋上・屋根) (その他外部仕上) (内装)	大規模修繕 (給排水衛生設備)	大規模修繕 (外壁) (給排水衛生設備)	
		80年	120	65	3	65	
		1986/2066	12	15	17	9	
65	社会福祉協議会事務所 LGS/220 m ²	縮小			規模縮小		建替(集約化)後の面積は4/5として各費用を計上
		5	大規模修繕 (その他外部仕上)		建替・解体		
		40年	8		41		
		1993/2033	1	4		1	
66	シルバー人材センター事務所 W/347 m ²	現状継続					
		5	大規模修繕 (給排水衛生設備)		建替・解体		
		40年	0		86		
		1994/2034	7	5	1	4	
67	日の出町役場 RC/5122 m ²	現状継続 ※公民連携による建替					新複合施設で建替 No.64 保健センターの建替時期に合わせて建替 「庁舎・保健センター・教育センター修繕計画」あり
		3	大規模修繕 (屋上・屋根) (その他外部仕上) (給排水衛生設備) (電気設備)	大規模修繕 (外壁) (内装) (小規模建築物)	大規模修繕 (給排水衛生設備)	大規模修繕 (給排水衛生設備) (小規模建築物)	
		80年(78年)	904	367	17	288	
		1988/2066	82	104	101	64	
68	日の出町消防団本部分団詰所 RC/99 m ²	現状継続					
		3		大規模修繕 (その他外部仕上)	大規模修繕 (屋上・屋根) (外壁) (電気設備) (内装)	大規模修繕 (給排水衛生設備) (内装)	
		80年		6	10	4	
		1991/2071	1	1	2	0	
69	日の出町消防団第1分団第1部詰所 S/56 m ²	現状継続					
		3		大規模修繕 (外壁) (内装)	大規模修繕 (その他外部仕上) (内装)		
		60年		1	2		
		1986/2046	0	1	1	1	
70	日の出町消防団第1分団第2部詰所 CB/57 m ²	現状継続					
		3	大規模修繕 (その他外部仕上) (内装)	建替・解体		建替・解体 (増築部分) (給排水衛生設備)	
		50年	1	11	3		
		1978/2028	1	0	1	1	

番号	施設名称 構造/面積	方向性	2020～2024 年度	2025～2029 年度	2030～2034 年度	2035～2039 年度	備考
		保全優先度					
		目標使用年数					
		建築/建替					
71	日の出町消防 団第1分団 第3部詰所 W/71㎡	現状継続					
		3			建替・解体		
		40年				18	
		1992/2032	1	1		1	
72	日の出町消防 団第2分団 第1部詰所 W/68㎡	現状継続					
		3			建替・解体		
		40年				17	
		1990/2030	1	1		1	
73	日の出町消防 団第2分団 第2部詰所 W/76㎡	現状継続					
		3	大規模修繕 (屋上・屋根) (電気設備)	大規模修繕 (内装)		建替・解体	
		40年	2	6		19	
		1999/2039	1	1	1		
74	日の出町消防 団第2分団 第3部詰所 W/87㎡	現状継続					
		6				大規模修繕 (屋上・屋根) (給排水衛生設備) (電気設備) (内装)	
		40年				10	
		2015/2055	1	2	1	1	
75	日の出町消防 団第3分団 第1部詰所 W/98㎡	現状継続					
		3			建替・解体		
		40年				25	
		1993/2033	1	1		1	
76	日の出町消防 団第3分団 第2部詰所 CB/49㎡	現状継続					
		3	建替・解体		大規模修繕 (給排水衛生設備)		
		50年	12			0	
		1974/2024	1	1	1	1	
77	日の出町消防 団第3分団 第3部詰所 W/88㎡	現状継続					
		3				建替・解体	
		40年				22	
		1995/2035	1	1	1		
78	日の出町消防 団第4分団詰 所 W/87㎡	現状継続					
		6			大規模修繕 (屋上・屋根) (電気設備)	大規模修繕 (給排水衛生設備) (内装)	
		40年				2	8
		2012/2052	1	2	1	1	
79	新井防災備蓄 庫 W/46㎡	現状継続					
		3				建替・解体	
		40年				8	
		1996/2036					

番号	施設名称 構造/面積	方向性	2020～2024 年度	2025～2029 年度	2030～2034 年度	2035～2039 年度	備考	
		保全優先度						
		目標使用年数 建築/建替						
80	平井防災備蓄庫(旧1-3消防詰所) W/33㎡	現状継続						
		3	建替・解体	大規模修繕 (給排水衛生設備)		大規模修繕 (屋上・屋根) (給排水衛生設備) (内装)		
		40年(45年)	8	0		3		
		1974/2014	0	1	1	0		
81	玉の内防災備蓄庫(旧4-1消防詰所) W/83㎡	現状継続						
		3				建替・解体		
		40年				21		
		1997/2037	1	1	1			
82	文化財倉庫 W/377㎡	移設(統合)	空きスペースに移転(時期は未定)					
		5	大規模修繕 (小規模建築物)		建替・解体			
		40年	4		9			
		1993/2033	6	3				
83	産業観光課倉庫 LGS/66㎡	移設(統合)	空きスペースに移転(時期は未定)					
		5				建替・解体		
		40年				2		
		1997/2037						
86	建設課倉庫 CB/18㎡	移設(統合)	空きスペースに移転(時期は未定)					
		5						
		50年						
		1993/2043						
87	温泉センター倉庫 LGS/106㎡	移設(統合)	空きスペースに移転(時期は未定)					
		5				建替・解体		
		40年				3		
		1995/2035						
88	新井住宅 W/1693㎡	縮小					縮小建替 建替(縮小)後の面積は4/5として各費用を計上 「日の出町公営住宅等長寿命化修繕計画」あり	
		5	大規模修繕 (給排水衛生設備) (内装)	大規模修繕 (外壁) (その他外部仕上) (給排水衛生設備) (電気設備) (内装)	大規模修繕 (その他外部仕上) (内装)	大規模修繕 (外壁) (内装)		
		40年	85	64	69	101		
		2005/2045	14	20	20	24		
89	東本住宅 W/1182㎡	現状継続					「日の出町公営住宅等長寿命化修繕計画」あり	
		5	大規模修繕 (給排水衛生設備) (電気設備) (内装)	大規模修繕 (外壁) (その他外部仕上) (給排水衛生設備) (内装)	大規模修繕 (その他外部仕上) (給排水衛生設備) (電気設備) (内装) (小規模建築物)	大規模修繕 (外壁) (その他外部仕上) (内装)		
		40年	47	56	55	32		
		2011/2051	17	18	6	22		

番号	施設名称 構造/面積	方向性	2020～2024 年度	2025～2029 年度	2030～2034 年度	2035～2039 年度	備考
		保全優先度					
		目標使用年数 建築/建替					
90	諏訪下住宅 W/1098 m ²	現状継続					「日の出町公 営住宅等長寿 命化修繕計 画」あり
		5	大規模修繕 (電気設備)	大規模修繕 (内装)	大規模修繕 (給排水衛生設備) (内装)	大規模修繕 (外壁) (給排水衛生設備) (電気設備) (内装) (小規模建築物)	
		40年	7	13	59	56	
		2015/2055	17	15	11	14	
91	語らいとふれ あい広場(ト イレ・東屋等) S/477 m ²	統合・縮小					建替(集約化) 後の面積は 3/4として各 費用を計上
		5	大規模修繕 (小規模建築物： ゲートボール場が対象)		建替・解体 (東屋が対象) 大規模修繕 (小規模建築物： 便所が対象)		
		60年	35		2		
		1991/2051	(本試算では小規模建築物を修繕費の試算対象外としている)				
92	三吉野桜木中 央公園(トイ レ・休憩所) W/27 m ²	統合・縮小					
		8		大規模修繕 (小規模建築物)			
		40年		2			
		2007/2047	(本試算では小規模建築物を修繕費の試算対象外としている)				
93	三吉野欠上公 園トイレ RC/14 m ²	統合・縮小					
		5				大規模修繕 (小規模建築物)	
		80年				1	
		1999/2079	(本試算では小規模建築物を修繕費の試算対象外としている)				
94	三吉野欠下2 号公園トイレ RC/15 m ²	統合・縮小					
		8				大規模修繕 (小規模建築物)	
		80年				1	
		1999/2079	(本試算では小規模建築物を修繕費の試算対象外としている)				
95	三吉野下原2 号公園トイレ RC/22 m ²	統合・縮小					
		5				大規模修繕 (小規模建築物)	
		80年				2	
		1999/2079	(本試算では小規模建築物を修繕費の試算対象外としている)				
96	ちびっこわん ぱく村トイレ W/12 m ²	統合・縮小					
		5		大規模修繕 (小規模建築物)			
		40年		1			
		2008/2048	(本試算では小規模建築物を修繕費の試算対象外としている)				
97	玉の内ふれあ い農園(トイ レ・倉庫) LGS/24 m ²	統合・縮小					
		8			大規模修繕 (小規模建築物)		
		40年			1		
		2014/2054	(本試算では小規模建築物を修繕費の試算対象外としている)				

番号	施設名称 構造/面積	方向性	2020～2024 年度	2025～2029 年度	2030～2034 年度	2035～2039 年度	備考	
		保全優先度						
		目標使用年数						
		建築/建替						
98	商工振興ひろ ばトイレ W/9㎡	統合・縮小						
		8		大規模修繕 (小規模建築物)				
		40年		1				
		2008/2048	(本試算では小規模建築物を修繕費の試算対象外としている)					
99	塩田地区アメ ニティトイレ RC/32㎡	統合・縮小						
		5		大規模修繕 (小規模建築物)				
		80年		2				
		1988/2068	(本試算では小規模建築物を修繕費の試算対象外としている)					
100	やすらぎとふ れあいの丘ト イレ RC/22㎡	統合・縮小						
		5		大規模修繕 (小規模建築物)				
		80年			2			
		1992/2072	(本試算では小規模建築物を修繕費の試算対象外としている)					
101	谷戸沢グラン ドだれでもト イレ W/5㎡	統合・縮小						
		8		大規模修繕 (小規模建築物)				
		40年			0			
		2014/2054	(本試算では小規模建築物を修繕費の試算対象外としている)					
102	松尾観光トイ レ LGS/32㎡	統合・縮小						
		8				大規模修繕 (小規模建築物)		
		40年				2		
		2015/2055	(本試算では小規模建築物を修繕費の試算対象外としている)					
103	諏訪下児童遊 園トイレ W/4㎡	統合・縮小						
		5	大規模修繕 (小規模建築物)					
		40年	0					
		2000/2040	(本試算では小規模建築物を修繕費の試算対象外としている)					
104	こども未来公 園(トイレ・東 屋) S/15㎡	統合・縮小						
		8						
		60年						
		2011/2071	(本試算では小規模建築物を修繕費の試算対象外としている)					
105	(旧)平井老人 福祉センター RC/526㎡	廃止	除却(時期は未定)					
		対象外						
		60年						
		1980/2040	(修繕対象外)					
106	(旧)日の出町 3-4消防詰 所 RC/103㎡	廃止	除却(時期は未定)					
		対象外						
		60年						
		1980/2040	(修繕対象外)					
107	パークタウン 旧水道送水所 W/16㎡	廃止	除却(時期は未定)					
		対象外		解体				
		40年		0				
		1988/2028	(修繕対象外)					

日の出町公共施設等長期保全計画
(ロードマップ)

発行年月／平成31（2019）年 2月

発 行／日の出町

編 集／日の出町 企画財政課

〒190-0192

東京都西多摩郡日の出町平井2780

電話 042-597-0511（代表）

